

# **GEMEENTE GOIRLE**

## **BESTEMMINGSPLAN BERGSTRAAT (GOIRLE)**

**GEMEENTE** : GOIRLE  
**BESTEMMINGSPLANNUMMER** : NL.IMRO.0785.BP2016002BERGSTRAA-OW01  
**SCHAAL VAN DE VERBEELDING** : 1:500  
**STATUS PLAN** : ONTWERP  
**DATUM TERSIELEGGING ONTWERP** :  
**DATUM VASTSTELLING** :  
**DATUM UITSPRAAK ABRS** :  
**DATUM INWERKINGTREDING** :  
**DATUM ONHERROEPELIJK** :  
**NAAM EN ADRES OPSTELLER** : VAN DUN ADVIES BV,  
DORPSSTRAAT 54, 5113 TE ULICOTEN

# PLANTOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>BESCHRIJVING PLANGEBIED</b>	<b>5</b>
2.1	Historische ontwikkeling	5
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	7
2.3	Technische infrastructuur	7
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>RUIMTELIJK BELEIDSKADER</b>	<b>8</b>
3.1	Rijk	8
3.2	Provincie	9
3.3	Gemeente	11
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>THEMATISCHE BELEIDSKADERS</b>	<b>13</b>
4.1	Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	13
4.2	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	14
4.3	Volkshuisvesting	16
4.4	Groen	16
4.5	Verkeer en parkeren	17
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEUASPECTEN</b>	<b>18</b>
5.1	Milieuhinder en bedrijven	18
5.2	Externe veiligheid	19
5.3	Kabels, leidingen en straalpad	21
5.4	Geluid	21
5.5	Lucht	22
5.6	Geur	22
5.7	Bodem	23
5.8	Natuur	23
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATER</b>	<b>26</b>
6.1	Beleid	26
6.2	Huidige en toekomstige situatie	28
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>OPZET PLANREGELS</b>	<b>31</b>
7.1	Plansystematiek	31
7.2	Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	31
7.3	Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	31
7.4	Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	33
7.5	Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	33
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>35</b>
8.1	Economische uitvoerbaarheid	35
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

### Bijlagen

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

### Separate bijlagen

1. *Stedenbouwkundig schetsplan*
2. *Bomen Effect Analyse*
3. *Rapport Verkennend asbest- en verkennend en nader bodemonderzoek*
4. *Akoestisch onderzoek*
5. *Quick scan flora en fauna*

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

VP Grondexploitatie BV (hierna: initiatiefnemer) is eigenaar van de villa Huize Anna aan de Bergstraat 28 te Goirle en de parkachtige tuin die daarbij behoort. Initiatiefnemer is voornemens een conciërgewoning te realiseren op de gronden naast de villa, te weten het perceel Bergstraat 32. De toekomstige bewoner van de conciërgewoning draagt zorg voor het onderhoud van Huize Anna en omliggende gronden en houdt tevens toezicht op het terrein. Tot halverwege de jaren 80 heeft naast Huize Anna een woning gestaan dat in gebruik was als dienstwoning ten behoeve van Huize Anna.

De gemeente Goirle heeft in principe medewerking verleend voor de herbouw van een woning. Daarnaast is de gemeente in voorbereiding om in samenwerking met diverse partijen, waaronder initiatiefnemer, een visie te ontwikkelen voor de zuidrand van de kern Goirle. Op dit moment is hiertoe, nog in concept, de Visie Zuidrand Goirle opgesteld. De parkachtige tuin van Huize Anna is hier onderdeel van. Ten zuiden in de tuin is onder andere woningbouw voorzien. Onderhavig initiatief wordt weliswaar los van de geplande ontwikkelingen uit de Visie Zuidrand Goirle ontwikkeld, echter is bij de stedenbouwkundige inrichting van het plangebied wel aansluiting gezocht bij deze visie.

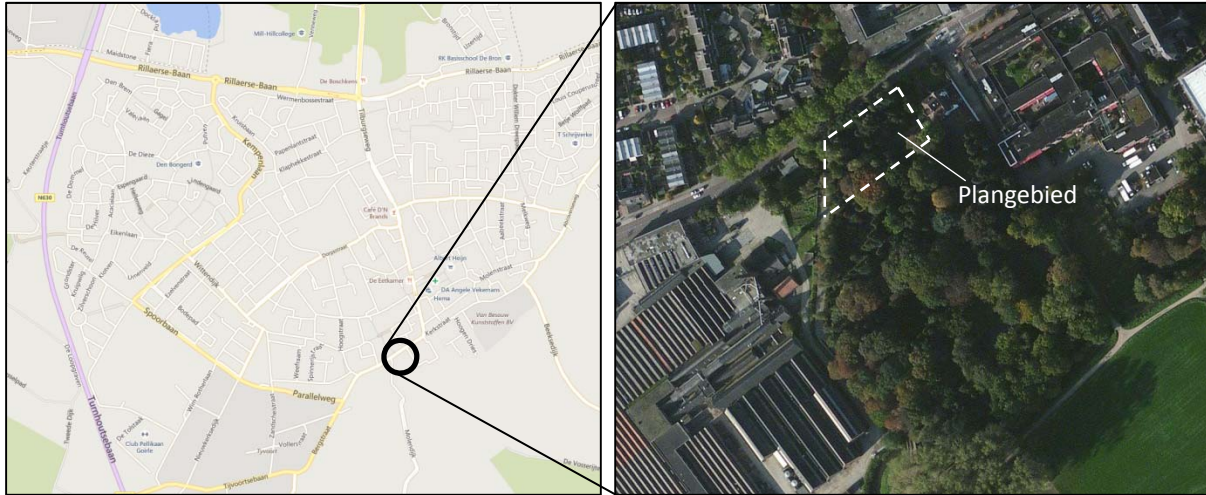
Op dit moment zijn de gronden in het plangebied bestemd als bos. Door middel van het wijzigen van de bestemming wordt de bouw van een woning mogelijk gemaakt. Deze toelichting bevat de planologische verantwoording van het initiatief.



*Figuur 1: Links: voorzijde Huize Anna, rechts: voorzijde plangebied*

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in de zuidrand van de kern Goirle aan de Bergstraat. Het plangebied is gelegen in het noordelijk deel van de parkachtige tuin van Huize Anna. Het plangebied wordt begrensd door de Bergstraat ten noorden, Huize Anna ten oosten en de Watermolenstraat ten westen. Op onderstaande Figuur 2 is de ligging van het plangebied globaal weergegeven.



Figuur 2: Globale ligging van het plangebied

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Inwerking	Onherroepelijk	ABRvS
Wildackers-Abcoven	04-03-2008	21-08-2008	21-08-2008	n.v.t.

## 1.4 Bij het plan behorende stukken

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

## 1.5 Leeswijzer

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

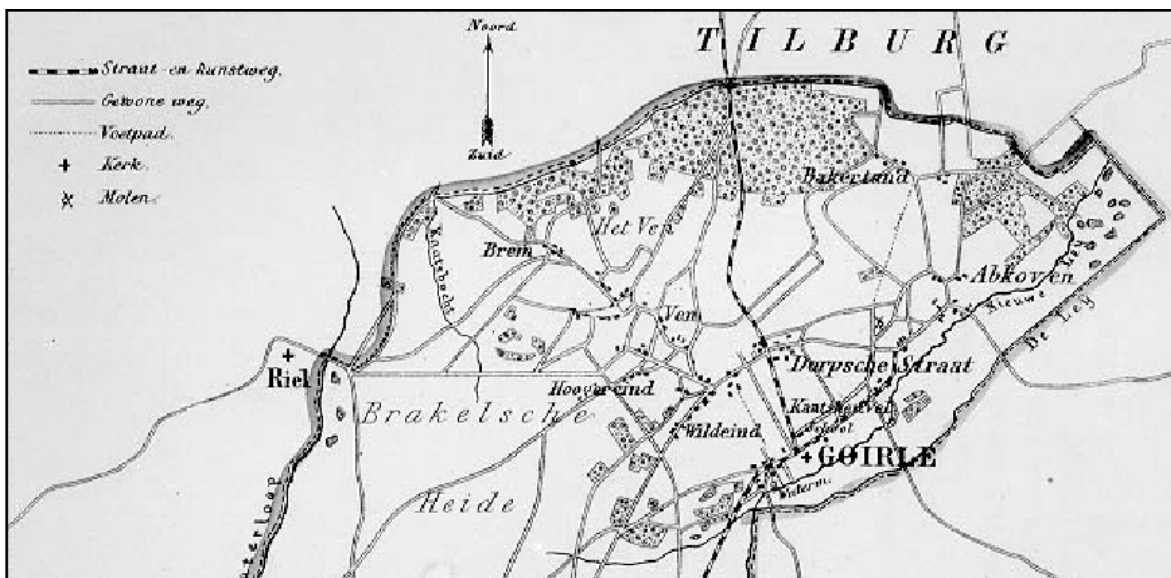
## HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

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

### 2.1 Historische ontwikkeling

#### De oorsprong

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



Figuur 3: Kaart van de gemeente Goirle uit 1866 (Atlas van J. Kuiper)

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

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

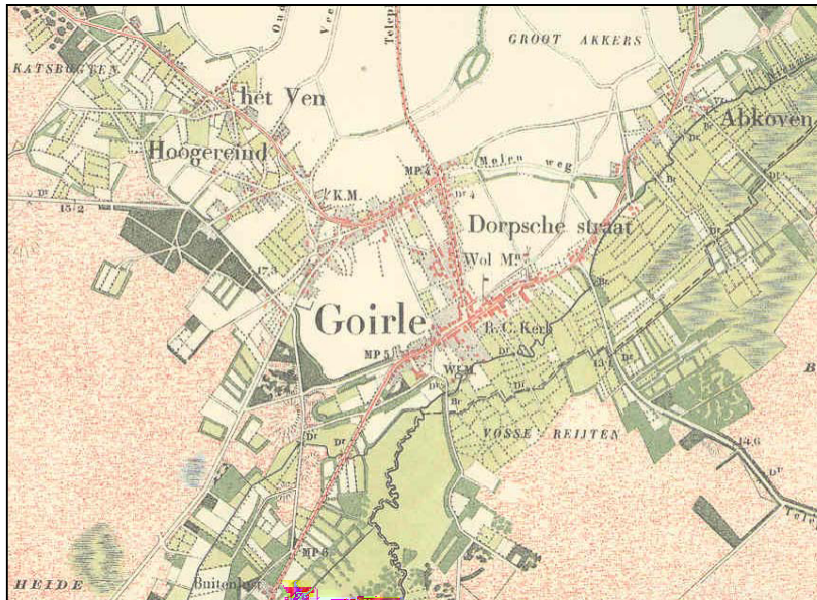
#### 19<sup>e</sup> eeuw: groei van Goirle begint

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



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

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



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

Na de Tweede Wereldoorlog heeft Goirle grote groei gekend. Met de uitvoering van de bestemmingsplannen begon de groei van Goirle. Achtereenvolgens kwamen tot stand de woningen ten noorden van de Van Malsenstraat, plan West, de wijk 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 in 1969 van de terreinen en opstallen van de voormalige Pijnenburg's Weverijen met woningen aan de Tilburgseweg, Groeneweg en Molenstraat. Op één villa na zijn alle gebouwen die bij de verkoop betrokken waren, verdwenen om plaats te maken voor de uitvoering van het centrumplan. Later zijn de wijken De Nieuwe Erven en De Hoge Wal tot stand gekomen.

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

## Huize Anna

Huize Anna is gebouwd in 1903 en is in de jaren vijftig van de vorige eeuw grondig verbouwd. Het originele gebouw is tegenwoordig nog te herkennen in de vorm, maar de façade is grotendeels gewijzigd. Het hekwerk aan de voorzijde van de villa is nog wel grotendeels in originele staat, zie de foto's van Figuur 5.

De villa is gelegen aan de Bergstraat in Goirle. De Bergstraat is één van de bebouwingslinten van het dorp. Dit bebouwingslint is ooit ontstaan op de hogere delen langs de drassige beekdalen van de Oude en Nieuwe Leij. De historische karakteristieken van dit bebouwingslint zijn inmiddels nauwelijks nog zichtbaar. Waar decennia geleden nog een hele rij woningen aaneengeschakeld dicht op de Bergstraat waren gesitueerd heeft dit inmiddels plaatsgemaakt voor planmatige ontwikkelingen. Doordat woningen dicht op de straat waren gesitueerd was de teruggelegen positie van Huize Anna kenmerkend in de historische bebouwingsstructuur van de Bergstraat. Deze terugliggende positie van de villa werd sterk geaccentueerd door de naastgelegen dienstwoning. Echter door planmatige ontwikkelingen en de sloop van woningen, zoals de dienstwoning, is deze historische structuur nog beperkt zichtbaar. Na de sloop van de dienstwoning is een hekwerk geplaatst aan de zijde van de Bergstraat en is de ter plaatse aanwezige begroeiing ontstaan.



*Figuur 5: Linksboven: Foto Huize Anna zoals in 1903 gebouwd. Linksonder: Foto Bergstraat met rechts de dienstwoning. Rechtsboven: Foto huidig aanzicht Huize Anna*

## **2.2 Ruimtelijke en functionele structuur**

Binnen het geldende bestemmingsplan 'Wildackers-Abcoven' is het plangebied bestemd als bos. In feite betreft het met bos bestemd gebied de tuin van Huize Anna. De tuin wordt afgeschermd van de openbare ruimte door een hekwerk. Zoals reeds eerder is beschreven stond in het hekwerk, in de tuin direct aan de Bergstraat, ooit een woning. Deze woning is gesloopt waarna een hekwerk is geplaatst op de vrijgekomen ruimte. Ter plaatse van de gesloopte woning is begroeiing ontstaan van hoge dennen en overige beplanting. Samen met het achterliggende gedeelte van de tuin van Huize Anna is hierdoor een groene lob ontstaan dat de bebouwingsstructuur van de Bergstraat doorbreekt.

Zoals reeds eerder beschreven is de historische bebouwingsstructuur van de Bergstraat grotendeels niet meer herkenbaar. Echter waar voorheen de bebouwing de terugliggende positie van Huize Anna accentueert, komt dit nu tot stand door de groenstructuur. Daarnaast heeft het hekwerk aan de Bergstraat een dusdanig gesloten en solide vormgeving dat deze de kenmerkende terugliggende positie van de villa tevens versterkt.

Doordat het hekwerk aan de Bergstraat een grotendeels gesloten en solide vormgeving heeft is de ruimte daarachter introvert, het is een privéruimte. De tuin heeft een parkachtig karakter waar voornamelijk loofbomen aanwezig zijn. Echter aan de zijde van de Bergstraat zijn tevens veel naaldbomen ontstaan op de ontstane open plekken door de gesloopte woning.

## **2.3 Technische infrastructuur**

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



## **HOOFDSTUK 3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER**

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

### **3.1 Rijk**

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

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

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

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

Conclusie:

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

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

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

Conclusie:

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

#### **AMvB Ruimte**

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

#### **Ladder voor duurzame ontwikkeling**

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een motiveringsplicht opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de plantoelichting moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de "ladder duurzame verstedelijking"). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale

behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op de vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

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

Onderhavig initiatief betreft een stedelijke ontwikkeling daar het een woningbouwlocatie betreft. Echter daar het hier een dusdanig kleinschalig initiatief betreft, te weten de herbouw van één woning binnen het bestaand stedelijk gebied, is de ladder niet van toepassing. Diverse jurisprudentie onderschrijft dit.

### **Crisis- en herstelwet**

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

Conclusie:

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

## **3.2 Provincie**

### **Structuurvisie ruimtelijke ordening**

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

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

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

Stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's):

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



Figuur 6: Uitsnede 'Structurenkaart' SVRO, plangebied aangeduid met blauwe pijl

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

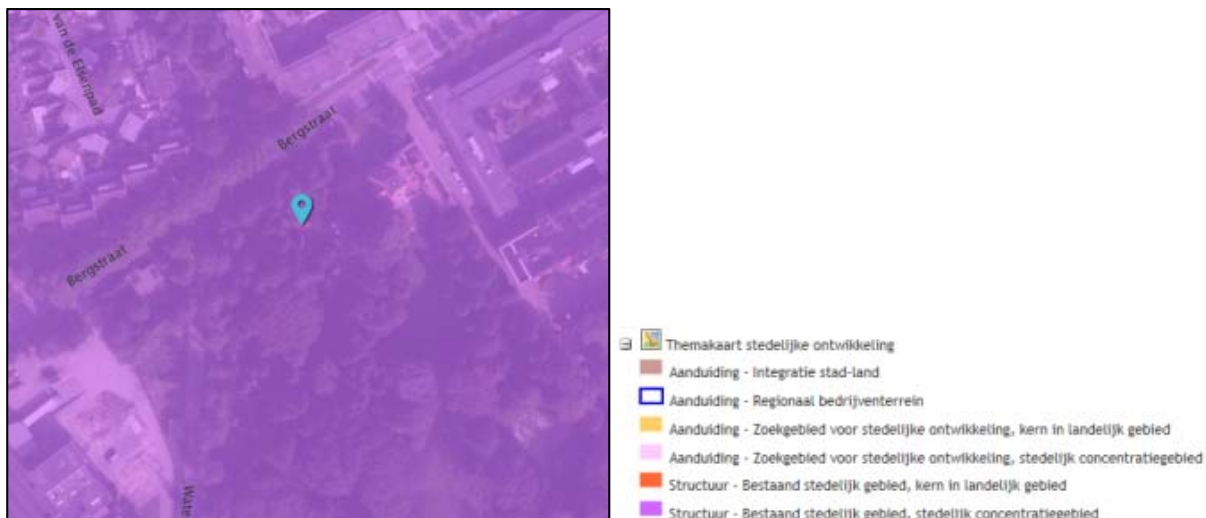
#### Conclusie

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als bestaand stedelijk gebied. De ruimtevraag wordt binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen. Zodoende sluit het initiatief aan bij de doelstellingen uit de SVRO, zie Figuur 6.

#### 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.



Figuur 7: Uitsnede kaart Verordening ruimte 2014

#### Conclusie:

Het plangebied ligt binnen gronden die volgens de Verordening ruimte zijn aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied: stedelijk concentratiegebied'. Bestaand stedelijk gebied is gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Op deze gronden mogen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. De voorgestane ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met het provinciale beleid.

### 3.3 Gemeente

#### Structuurvisie

De structuurvisie, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2010, biedt het kader voor het te voeren ruimtelijke beleid tot 2020. Het omvat de visie en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid. In het kader van de Toekomstvisie Goirle is op basis van een intensief en interactief proces een 'groen en sociaal' toekomstbeeld voor de gemeente geschetst. Het toekomstbeeld verwoordt het beleid voor de gemeente vanuit verschillende thematische invalshoeken. Deze algemene ambities zijn thematisch en per deelgebied nader uitgewerkt. Onderhavige ontwikkeling op het perceel Bergstraat 32 is gelegen in de kern Goirle. Ten aanzien van het woonbeleid in de kern Goirle kunnen tot 2015 de ruimte vragende functie wonen worden opgevangen op de beschikbare woningbouwlocaties. Voor de periode daarna zijn er tot 2020 ruim voldoende locaties binnen het bestaand stedelijk gebied waar de ruimtevrage voor de functie wonen kan worden opgevangen. Daarnaast is binnen de bestaande kern van Goirle ruimte voor herstructurerings- en inbreidingsinitiatieven.

#### Conclusie:

Onderhavige ontwikkeling van één nieuwe woning op het perceel aan de Bergstraat 32 is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Derhalve past dit initiatief binnen de kaders van de structuurvisie.

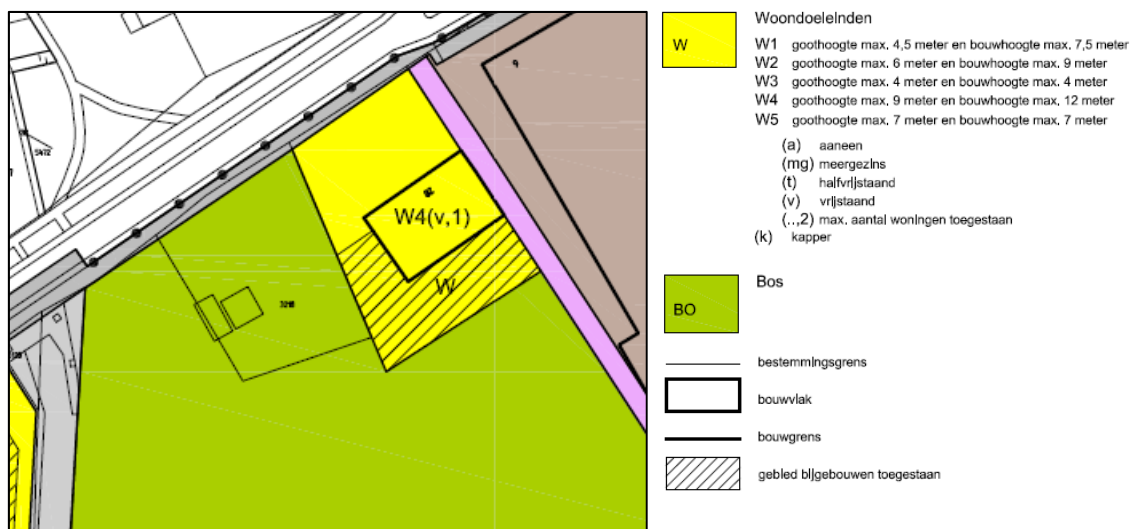
#### Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Wildackers-Abcoven' vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 4 maart 2008.

Binnen onderhavig plangebied is in het vigerend bestemmingsplan de volgende aanduiding opgenomen:

- Enkelbestemming 'Bos'.

Op onderstaande Figuur 8 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 8: Uitsnede bestemmingsplan 'Wildackers-Abcoven'

In de beoogde situatie wordt gewenst binnen het plangebied één nieuwe woning te realiseren. Deze nieuwe woning is niet rechtstreeks mogelijk conform het vigerende bestemmingsplan. Derhalve wordt het vigerende bestemmingsplan herzien waarmee de realisatie van één nieuwe woning mogelijk gemaakt wordt. Voorliggende toelichting betreft de planologische verantwoording van het initiatief.

Conclusie:

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

### Toekomstvisie

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

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

#### Goirle is Groen

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

#### Goirle is Sociaal

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

#### Goirle is Ondernemend

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

## HOOFDSTUK 4 THEMATISCHE BELEIDSKADERS

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

### 4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand

#### Stedenbouwkundige uitgangspunten

Voor het stedenbouwkundig plan zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Groenstructuur behouden t.b.v. terugliggende positie Huize Anna;
- Voldoende ruimte reserveren voor parkeergelegenheid;
- Hekwerk behouden en ontsluiting via bestaande inrit Huize Anna;
- Introverte positionering conciërgewoning;
- Ruimtelijke samenhang met Huize Anna, conciërgewoning is ondergeschikt;
- Conciërgewoning eigen karakter geven door haakse kaprichting en positionering uit de voorgevelrooilijn van Huize Anna.

In het voortraject van de totstandkoming van het bestemmingsplan is een stedenbouwkundig schetsplan overlegd. Op onderstaande Figuur 9 is een uitsnede van het stedenbouwkundig schetsplan weergegeven. Het volledig stedenbouwkundig schetsplan is bijgevoegd in **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** van voorliggende toelichting. Hierna wordt het stedenbouwkundig plan nader toegelicht.

In hoofdstuk 2 van voorliggende toelichting is de historische ontwikkeling van het plangebied en de omgeving beschreven. Hieruit blijkt dat de bebouwingsstructuur van de Bergstraat vanaf circa 1900 sterk is veranderd. Voorheen was, doordat bebouwing dicht aan de Bergstraat was gelegen, een smal straatprofiel aanwezig. In de historische bebouwingsstructuur met het smalle straatprofiel kenmerkte Huize Anna zich door de terugliggende positie. Deze terugliggende positie werd tevens versterkt doordat de destijds aanwezige dienstwoning naast Huize Anna met de gevel uit de straatwand stak.

Door planmatige ontwikkelingen aan de Bergstraat is het smalle straatprofiel grotendeels verdwenen. Halverwege de jaren '80 is tevens de dienstwoning op het perceel aan de Bergstraat 32 gesloopt. Op dit moment kenmerkt de Bergstraat ter plaatse van het plangebied zich door een ruim straatprofiel met ruime bermen met beplanting. Daarnaast is ter plaatse van de gesloopte dienstwoning een hekwerk gebouwd op de vrijgekomen ruimte en is hier begroeiing ontstaan. De terugliggende positie van Huize Anna is op dit moment nog steeds herkenbaar, maar wordt nu gevormd door het hekwerk en de ontstane beplanting. Ter plaatse van Huize Anna en de naastgelegen tuin is aan de zijde van de Bergstraat een hekwerk aanwezig. Ter hoogte van Huize Anna is dit nog het originele hekwerk zoals deze met de bouw van de villa omstreeks circa 1903 is gebouwd. Dit hekwerk is vormgegeven door ijzeren spijlen en is erg transparant. Het overige hekwerk is later met de sloop van de dienstwoning in de jaren '80 gebouwd. Dit gedeelte van het hekwerk is deels transparant en deels solide.

Zoals reeds in de inleiding is beschreven wordt de beoogde nieuwe woning bewoond door een beheerdersechtpaar die verantwoordelijk is voor het onderhoud van en het toezicht op Huize Anna en de omliggende tuin. Gezien de beoogde functie van de nieuwe woning, namelijk een conciërgewoning, wordt hiermee weer verwezen naar de in de jaren '80 gesloopte dienstwoning. Daar de beoogde conciërgewoning functioneel een relatie heeft met Huize Anna wordt beoogd deze relatie ook ruimtelijk zichtbaar te maken. Daar het hier om een conciërgewoning gaat in samenhang met Huize Anna dient deze nieuwe woning ondergeschikt te zijn aan Huize Anna. Daarnaast wordt de groenstructuur die mede zorgt voor de kenmerkende terugliggende positie van Huize Anna behouden. Tevens wordt beoogd voldoende ruimte te reserveren voor parkeergelegenheid ten behoeve van de conciërgewoning en de toekomstige kantoorfunctie van Huize Anna. Om de samenhang tussen de conciërgewoning en Huize Anna te versterken wordt de conciërgewoning ontsloten middels de bestaande inrit van Huize Anna. Hierdoor kan tevens het hekwerk in de huidige staat behouden blijven. Door het behouden van het hekwerk en de ontsluiting van de conciërgewoning via de bestaande inrit van Huize Anna ontstaat een introvert privéterrein. Echter wordt de voorzijde van de conciërgewoning wel naar de Bergstraat gericht. Een achterzijde van de woning aan de Bergstraat is niet



gewenst. Door aan de zijde van de Bergstraat ter hoogte van de beoogde conciërgewoning beplanting te verwijderen kan door de transparante delen in het hekwerk zicht op de woning gecreëerd worden. Hierdoor krijgt de conciërgewoning een zichtrelatie met de Bergstraat.

De conciërgewoning wordt met de kaprichting haaks op de Bergstraat gesitueerd en steekt uit de voorgevelrooilijn van Huize Anna. Hiermee krijgt, ondanks de ruimtelijke samenhang met Huize Anna, de conciërgewoning een eigen karakter.



*Figuur 9: Uitsnede stedenbouwkundig plan*

### **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**

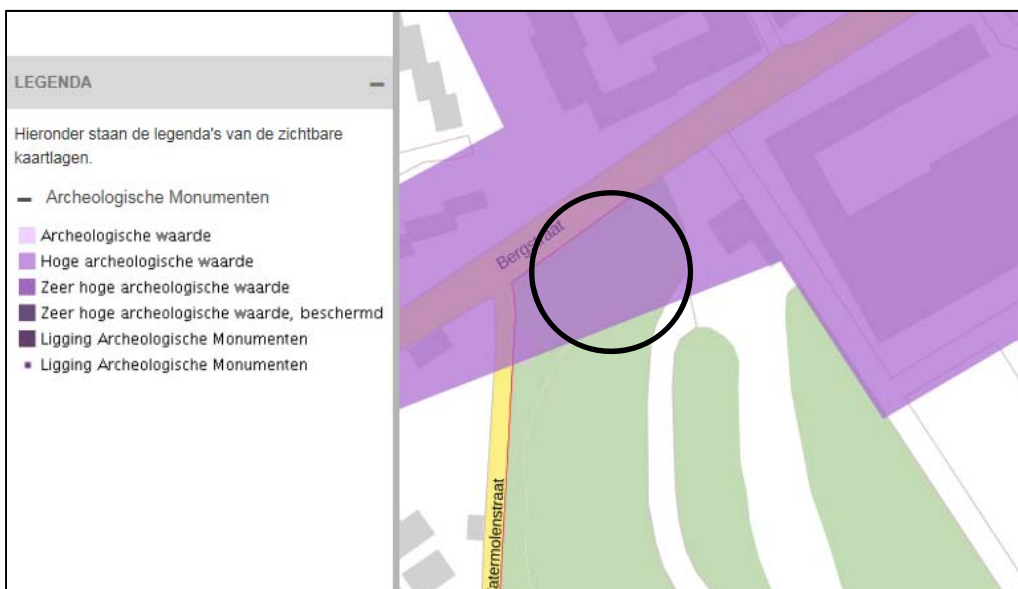
Omdat in groeiende mate het Europese archeologische erfgoed werd bedreigd, is in 1992 het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij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

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

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

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

Conform de Archeologische Monumentenkaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft het plangebied een hoge archeologische waarde, zie Figuur 10. Echter worden in de beoogde situatie alleen de gronden ter plaatse van de beoogde woning en bijgebouwen geroerd. Ter plaatse van de beoogde gebouwen heeft tot halverwege de jaren een woning gestaan met de daarbij behorende bijgebouwen. Op dit moment staan ter plaatse van de beoogde woning nog twee schuren. Met de herbouw van de beoogde woning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt slechts de grond tot funderingsdiepte geroerd. Daar ter plaatse van de beoogde woning reeds bebouwd is geweest zijn de gronden reeds tot minimaal funderingsdiepte geroerd. Hierdoor is het aantreffen van mogelijke archeologische waarden nihil. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Figuur 10: Uitsnede AMK-kaart, plangebied weergegeven met cirkel

### Cultuurhistorie en monumentenzorg

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

### Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

### Rijksmonumenten

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor.

### Gemeentelijke monumenten

In het plangebied komen geen gemeentelijke monumenten voor.

## 4.3 Volkshuisvesting

### Regionale Agenda Wonen

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg Midden-Brabant van 17 december 2015 zijn afspraken gemaakt tussen de gemeenten in de regio Hart van Brabant, waar Goirle onderdeel van is, over het maximum aantal te bouwen woningen tot en met 2024. De afspraken zijn vastgelegd in deel A van Regionale Agenda Wonen (RAW).

In de RAW wordt ingegaan op de ontwikkelingen in de regionale woningvoorraad, de verwachtingen op basis van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose, alsook de kwantitatieve en kwalitatieve samenstelling van de gemeentelijke woningbouwprogramma's.

Voor de nieuwe regionale woningbouwafspraken wordt uitgegaan van de komende 10-jaarsperiode 2015 t/m 2024. In deze periode mag de gemeente Goirle in totaal 905 woningen realiseren, zie Figuur 11.

Regio Midden-Brabant Regionale woningbouwopgave en -afspraken 2015 t/m 2024				
	benodigde toevoeging woningvoorraad 2015 t/m 2024	restant subregionale hervereiding per 1/1/2014	ophoging t.b.v. afroning pilot BBSC Oisterwijk per 1/1/2015	regionale woningbouw afspraken 2015 t/m 2024
Dongen	845	60		905
Glize en Rijen	1.135			1.135
Goirle	775	130		905
Hilvarenbeek	670			670
Loon op Zand	820			820
Oisterwijk	730	60	70	860
Tilburg	9.515	-250		9.265
Waalwijk	2.090			2.090
<b>Midden-Brabant</b>	<b>16.580</b>			<b>16.650</b>
Heusden	2.285			

Bron: De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2014.  
De in de tabel opgenomen gegevens zijn afgerond op 5-tallen.

Figuur 11: Tabel regionale woningbouwopgave en afspraken 2015 t/m 2024

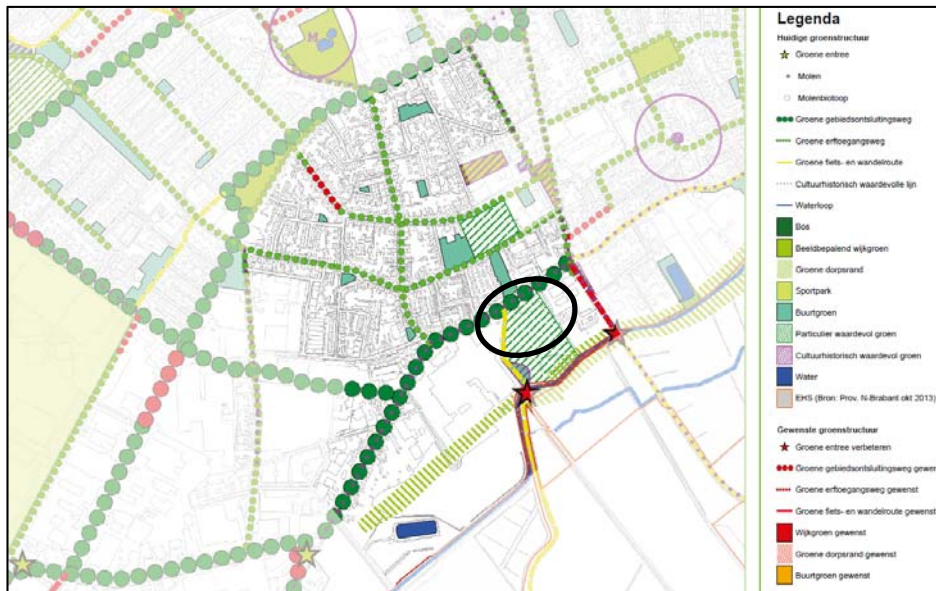
## 4.4 Groen

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

In het Groenstructuurplan is per wijk de groenstructuur beschreven. Het plangebied is hierop aangeduid als 'particulier waardevol groen'. De aanduiding is gelegen op de gehele tuin van Huize Anna, zie omcirkeling op Figuur 12. Particulier groen is waardevol voor wijken waar openbaar groen ontbreekt. Waar het particulier groen zichtbaar is vanaf de weg wordt bijgedragen aan de groene sfeer van een wijk.

Met onderhavig initiatief wordt de realisatie van één woning beoogd in het 'particulier waardevol groen'. Echter in de nabije omgeving is veel groen aanwezig. Aan de overzijde van de Bergstraat is buurtgroen aanwezig en in de bermen van de Bergstraat is een bomenrij aanwezig. Met onderhavig initiatief zullen bomen gekapt moeten gaan worden om de realisatie van de woning mogelijk te maken. Ter behoud van waardevolle bomen en ter compensatie van de te kappen bomen is voor het gehele plangebied een bomen effect analyse uitgevoerd door Boomadviesbureau De Groot BV. Dit onderzoek is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting. Uit dit onderzoek blijkt dat in totaal 31 bomen gekapt moeten worden. Hiervan worden in totaal 17

gekapt ten behoeve van (achterstallige) reguliere onderhoudsmaatregelen in het kader van een duurzaam beheer, die nodig zijn om de kwaliteit van het groen te waarborgen. De overige 14 bomen worden gekapt vanwege de voorgenomen nieuwbouw van de beoogde woning. Deze bomen dienen te worden gecompenseerd. Compensatie binnen het plangebied is echter niet goed mogelijk daar de bomendichtheid al erg hoog is. Daarom is gekozen voor toekomstige compensatie in de brede ontwikkelingen zoals is beoogd in de Visie Zuidrand Goirle. De herplantplicht zal worden opgenomen als voorwaarde in de te zijner tijd te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woning en zo worden afgedwongen.



Figuur 12: Uitsnede Groenstructuurplan, deelgebied Wildackers (plangebied zwart omcirkeld)

#### 4.5 Verkeer en parkeren

##### Verkeer

Op 10 december 2013 heeft de gemeenteraad van Goirle een nieuw Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld. Het doel van het GVVP is het vastleggen van het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Goirle voor de periode 2013 tot 2023. Het beleid moet aansluiten bij de ambities en de speerpunten die de gemeente heeft en moet tevens passen binnen de kaders die hogere overheden in hun beleid stellen. In het GVVP worden de thema's verkeersveiligheid, fiets, bereikbaarheid en verkeerscirculatie, voetgangers/minder validen, parkeren, openbaar vervoer en leefbaarheid en milieu besproken.

Onderhavig initiatief betreft de bouw van één woning. Met de bouw van één woning neemt het verkeer in de omgeving nauwelijks toe. De locatie wordt via de bestaande inrit van Huize Anna ontsloten op de Bergstraat. De Bergstraat is een gebiedsontsluitingsweg welke over voldoende capaciteit beschikt om verkeer afkomstig van het plangebied af te wikkelen. Derhalve heeft onderhavig initiatief geen negatieve invloed op de verkeerssituatie in de omgeving.

##### 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. Voor de bepaling van het benodigde aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied is aangesloten bij de parkeercijfers van 'koop, vrijstaand'. De mate van stedelijkheid in de kern Goirle is 'matig stedelijk' en de locatie is gelegen in 'rest bebouwde kom'. Hieruit volgt dat minimaal 1,8 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. In de regels van het bestemmingsplan wordt geborgd dat minimaal 2 parkeerplaatsen gerealiseerd worden op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de parkeercijfers van het CROW.

## HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN

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

### 5.1 Milieuhinder en bedrijven

Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand dient dan bijvoorbeeld om ter plaatse van een kwetsbaar object, zoals woningen, een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit. In VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) (hierna: VNG-brochure) 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.

#### Influens van de omgeving op het voornemen

In de omgeving van het plangebied ligt ten westen de fabriek HaVeP aan de Bergstraat 50. Deze fabriek is nog gedeeltelijk in dienst voor opslag, productontwikkelingen en het Texperience-center.

Bij de recente aanvraag van een vergunning zijn voor de inrichting aan de Bergstraat 50 onder andere onderzoeken uitgevoerd ten aanzien van de aspecten geluid, geur en luchtkwaliteit. In het rapport 'Akoestisch onderzoek Van Puijenbroek Textiel te Goirle, d.d. 10 augustus 2012, van Oranjewoud' is onderzoek uitgevoerd naar het geluid afkomstig van de gehele inrichting aan de Bergstraat 50. Hierbij is tevens de geluidsbelasting op de woning aan Bergstraat 36 onderzocht. Deze woning ligt nabij het kruispunt met de Bergstraat en de Watermolenstraat. Onderhavig plangebied is in dezelfde windrichting gelegen als deze woning, maar op een grotere afstand. Het plangebied ligt op circa 75 meter van de inrichting aan Bergstraat 50. De woning aan Bergstraat 36 ligt op 15 meter van de inrichting.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat zowel het equivalente geluid als de piekgeluiden als de indirecte hinder op de woning aan de Bergstraat 36 binnen de geluidsnormen blijven. Hieruit kan tevens geconcludeerd worden dat de inrichting aan de Bergstraat 50 geen geluidshinder ter plaatse van het plangebied veroorzaakt. Het plangebied ligt immers op een grotere afstand. De bouw van een woning ondervindt derhalve geen belemmeringen ten aanzien van het aspect geluid afkomstig van de inrichting aan de Bergstraat 50.

In het kader van de recente vergunningaanvraag van de inrichting aan Bergstraat 50 is door Buro Blauw een geuronderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek, 'Geuremissie-onderzoek bij van Puijenbroek Textiel in Goirle, d.d. november 2015', is tevens de geurbelasting op de woning aan Bergstraat 36 onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtwaarden uit het geurbeleid van Noord-Brabant. Hieruit kan tevens geconcludeerd worden dat het plangebied geen hinder ondervindt van de geuremissie afkomstig van de inrichting aan de Bergstraat 50. Het plangebied ligt immers op een grotere afstand in dezelfde windrichting dan Bergstraat 36.

In de memo 'Beoordeling van de luchtkwaliteit en geluid, d.d. 26 november 2015, Antea Group' is in verband met de aanwezigheid van een houtgestookte ketel binnen de inrichting aan Bergstraat 50 de luchtkwaliteit beoordeeld. Het aspect geluid is aldus de memo reeds beoordeeld in het akoestisch onderzoek, zie hierboven beschreven. In de memo worden de concentraties luchtverontreinigende stoffen in beeld gebracht van motorvoertuigbewegingen en de houtgestookte ketel. Uit de berekening blijkt dat de bijdrage van die activiteiten aan de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) zeer beperkt is, er wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub>. Uit de berekening van het jaargemiddelde concentratie fijnstof (PM<sub>10</sub>) blijkt de bijdrage van de activiteiten binnen de inrichting zeer beperkt zijn. De berekende jaargemiddelde concentraties PM<sub>10</sub> blijft ruim onder de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM<sub>10</sub>. Derhalve kan geconcludeerd dat het plangebied geen belemmeringen ondervindt van de emissie van luchtverontreinigende stoffen afkomstig van de inrichting aan de Bergstraat 50.

Gezien hetgeen hierboven beschreven kan geconcludeerd worden dat het plangebied geen nadelige invloed heeft van de nabijgelegen inrichting aan de Bergstraat 50.

### *Overige bedrijven in de omgeving van het plangebied*

Ten oosten van het plangebied is woonzorginstelling Thebe gelegen. Deze zorginstelling ligt op een afstand van circa 45 meter tot het plangebied. Voor de beoordeling of deze instelling invloed heeft op het plangebied kan de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering, VNG, editie 2009' gehanteerd worden. Conform de handreiking Bedrijven en milieuzonering geldt voor gezondheids- en welzijnszorg een maximale richtafstand van 30 meter in een rustige woonwijk. Daar het plangebied buiten de richtafstand van 30 meter ligt heeft de zorginstelling geen invloed op het plangebied.

### **Invloed van het voornemen op omgeving**

Het voornemen betreft de realisatie van één woning. Hiermee ontstaat geen milieuhinder op de omgeving. Daarnaast belemmert onderhavige ontwikkeling de bestaande rechten van de omliggende bedrijven niet. Er zijn immers woningen dicht bij de bedrijven gelegen dan de beoogde nieuwe woning. Daar deze woning dichtbij zijn gelegen in dezelfde richting zijn deze woningen altijd meer beperkend. Derhalve heeft de realisatie van de beoogde nieuwe woning geen invloed op de bestaande rechten van de omliggende bedrijven.

## **5.2 Externe veiligheid**

### **Inleiding**

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

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

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

### **Plaatsgebonden risico**

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

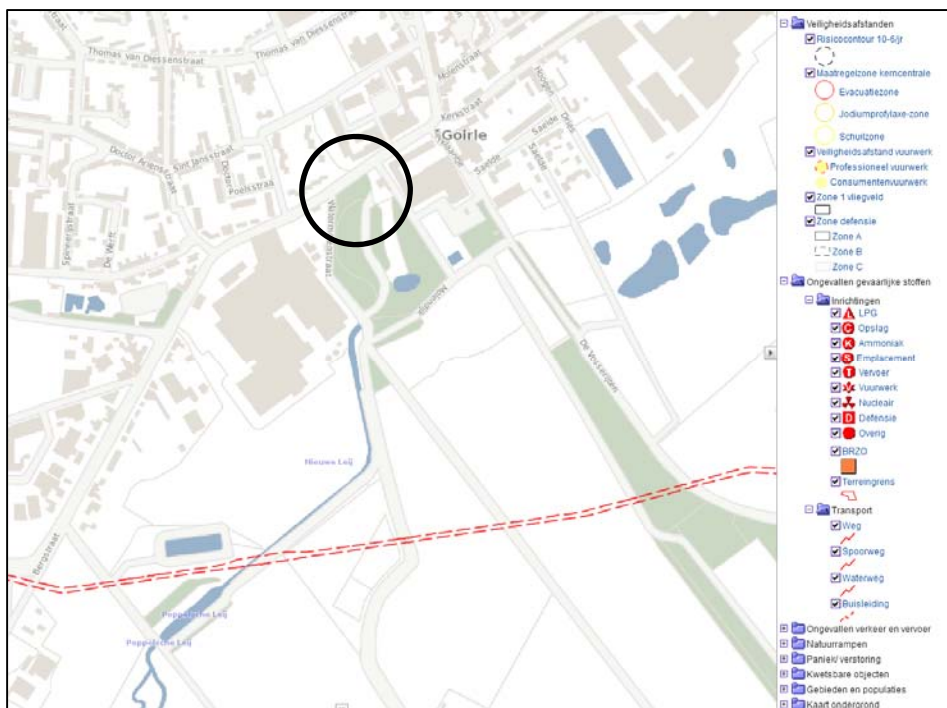


- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

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 (Figuur 13). Buiten het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven of opslagvoorzieningen aanwezig met een risicocontour, die van invloed is op onderhavig plangebied. Het bestemmingsplan maakt voorts geen ontwikkelingen mogelijk die een vergroting van het groepsrisico met zich brengen.



Figuur 13: Uitsnede risicokaart (plangebied met zwart omcirkeld)

### Transport

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

### Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In en rond het plangebied liggen geen leidingen welke relevant zijn voor de externe veiligheid. Er is een buisleiding van Gasunie Transport Services B.V. op circa 500 meter gelegen ten zuiden van het plangebied. Deze heeft geen invloed op het plangebied.

### Vuurwerk

Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hierin zijn veiligheidsafstanden opgenomen, die moeten worden aangehouden tussen opslagplaatsen voor vuurwerk en kwetsbare objecten (zoals woningen,

bedrijfsgebouwen, maar ook winkels, scholen en cafés). Bestaande vuurwerkbedrijven (inclusief detailhandel) kunnen positief worden bestemd, mits aan de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten wordt voldaan. Indien in een bestaande situatie niet wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstanden, dient een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd, waardoor wel aan de veiligheidsafstand wordt voldaan, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden worden gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)bewaarpplaats. Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 meter in de voorwaartse richting tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Voor bedrijven die meer dan 10.000 kg opslaan, geldt een vaste afstand van 20 meter in voorwaartse richting, indien het uitsluitend verpakt consumentenvuurwerk betreft. Indien er (ook) sprake is van onverpakt vuurwerk, dient een grotere afstand te worden aangehouden, afhankelijk van de hoeveelheid vuurwerk in de bufferbewaarpplaats (deze afstand kan oplopen tot 48 meter voorwaarts). In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vuurwerk verkopen.

### **Groepsrisicoverantwoording**

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient het groepsrisico, conform artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) 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.

Het plangebied ligt echter niet binnen een invloedsgebied. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

### **Conclusie**

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

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

In of nabij het plangebied liggen geen planologische relevante buisleidingen en lopen geen relevante straalpaden, zie Figuur 13.

### **5.4 Geluid**

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

### **Wegverkeer**

Onderhavig initiatief betreft de realisatie van één woning. Hiermee wordt een geluidsgevoelige bestemming toegevoegd. De mogelijke geluidshinder op de gevel van de woning bestaat hoofdzakelijk uit verkeersbewegingen van de Bergstraat.

De wettelijke voorkeursgrenswaarde ten aanzien van wegverkeerslawaai bedraagt 48 dB. Voor het gebied buiten de voorkeursgrenswaarde-contour geldt dat in alle situaties voldaan zal worden aan de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder ten aanzien van het wegverkeerslawaai en de geluidsbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde zal bedragen. Een uitzondering hierop geldt voor ontwikkelingen langs een 30 km/h-weg. In deze gevallen bestaat er geen wettelijk kader met een normeringstelsel.

De beoogde nieuwe woning is gelegen in de zone van de Bergstraat. De Bergstraat kent een maximum snelheid van 50 km/h. Voor het gebied binnen de voorkeursgrenswaarde-contour van een weg geldt dat de voorkeursgrenswaarde zal worden overschreden en nieuwe ontwikkeling van geluidsgevoelige bestemmingen hier alleen mogelijk is indien een hogere grenswaarde is vastgesteld. De maximale ontheffingswaarde in stedelijk gebied bedraagt voor wegverkeerslawaai 63 dB.

In bijlage 4 is het akoestisch onderzoek naar de wegverkeerslawaai bijgevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Bergstraat de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Wel wordt voldaan aan de maximale grenswaarde. Er dient een ontheffing te worden aangevraagd.

### **Industrie**

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone/contour van een ingevolgde de Wgh gezoneerd industrieterrein. In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen nieuwe industrieën voorzien. Nabij de beoogde nieuwe woning is de bestaande fabriek van HaVeP aan de Bergstraat 50 gelegen. De beoogde nieuwe woning wordt op circa 75 meter van de rand van de inrichting gerealiseerd. Zoals reeds in paragraaf 5.1 is verantwoord veroorzaakt de inrichting aan de Bergstraat 50 geen geluidshinder binnen het plangebied. Derhalve is geen sprake van geluidhinderlijke inrichtingen die van invloed zijn op de ontwikkelingen binnen het plangebied.

### **Railverkeer**

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

Conclusie:

In het kader van de Wgh gelden geen restricties voor dit bestemmingsplan. Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## **5.5 Lucht**

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

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

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

Conclusie:

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

## **5.6 Geur**

### **Industriële geur**

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

Voor een aantal categorieën bedrijven is dit algemene geurbeleid geconcretiseerd in de Nederlandse emissie Richtlijn lucht (NeR). Voor zover een "dosis-effectrelatie" (de relatie tussen de geuremissie bij het bedrijf en de hinder voor omwonenden) voor een bedrijfscategorie is vastgesteld, zijn voor die bedrijven "normen" vastgesteld waarbij hinder kan worden verwacht. Voor de overige categorieën bedrijven zal dit moeten worden

vastgesteld door specifiek geuronderzoek. Aangezien de NeR een formele richtlijn is, en bovendien een concrete vertaling vormt van het algemene beleidskader, dient hier bij ruimtelijke plannen bij te worden aangesloten.

Voor enkele bedrijfscategorieën is behalve een grenswaarde voor nieuwe situaties ook een maximale geurimmissieconcentratie vastgesteld voor bestaande situaties. In de omgeving heeft enkel de fabriek aan de Bergstraat 50 mogelijk invloed van geur op het plangebied. Echter in paragraaf 5.1 wordt verantwoord dat de geuremissie afkomstig van de inrichting aan Bergstraat 50 ruimschoots voldoet aan de richtwaarden.

Conclusie:

Het plangebied ondervindt geen geurhinder afkomstig van bedrijven. 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.

Conclusie:

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

### **5.7 Bodem**

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

In bijlage 3 is het Verkennend asbest- en verkennend en nader bodemonderzoek bijgevoegd. Middels het bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. Hieruit blijkt dat in de bovengrond sterk verhoogde concentraties aanwezig zijn. Deze verhoogde concentratie is geen ernstig geval van bodemverontreiniging. Daarnaast zijn ten tijde van het uitvoeren van de terreininspectie asbesthoudende materialen dakplaten waargenomen, die deel uitmaken van een dak. Tevens is een losstaand stuk asbesthoudend materiaal op het maaiveld aangetroffen. In het nader onderzoek is echter geen verhoogde gehalte asbest in de grond aangetoond.

In het kader van de Wet bodembescherming zijn aanvullende procedures noodzakelijk. Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient het asbesthoudend materiaal op de bestaande schuren verwijderd te worden. Hiervoor zal een sloopmelding worden gedaan bij de gemeente. Daarnaast dient voorafgaande aan werkzaamheden in de verontreinigde bodem een plan van aanpak opgesteld te worden en deze ter akkoord voorgelegd te worden aan de gemeente.

### **5.8 Natuur**

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

### **Gebiedsbescherming**

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

plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied zoals opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is gelegen op circa 1,7 kilometer en betreft het gebied 'Regte Heide & Riels Laag'. De Natuurbeschermingswet 1998 kent tevens een zogenaamde "externe werking", wat betekent dat ook projecten buiten beschermde gebieden vergunningplichtig kunnen zijn wanneer zij een negatief effect hebben op deze gebieden. Gezien de aard en de omvang van de voorgestane ontwikkelingen en de afstand ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied vinden geen negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden plaats.

### 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 beschermd 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.

In bijlage 5 is de Quick scan flora en fauna bijgevoegd. In dit rapport worden de effecten van de beoogde ruimtelijke ingreep op de actuele beschermde natuurwaarden beoordeeld. Uit het rapport blijkt dat er met de voorgenomen ontwikkeling geen beschermde natuurwaarden binnen het plangebied worden aangetast.

### Zorgplicht

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

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

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

Met de bouw van de beoogde woning zal rekening gehouden worden met de zorgplicht.



## HOOFDSTUK 6 WATER

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

### 6.1 Beleid

#### Rijk en provincie

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

#### 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 voor 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 en lucht)
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe 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 uitloopegebied en bestrijding van de verdroging in het omliggende landelijk gebied.

#### *Waterschap De Dommel*

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

- Waterbeheerplan 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 oppervlaktewater;

- natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

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

De belangrijkste uitdagingen zijn:

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

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

#### *Handreiking watertoets*

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

#### *Keur*

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

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

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

#### **Gemeente**

##### *Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019*

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

- beschermen volksgezondheid;
- voorkomen wateroverlast;

- voorkomen grondwateroverlast;
- voorkomen milieuoverlast;
- voorkomen instortingsgevaar (riolering);
- voorkomen langdurige lozingsbeperking (riolering);

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

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

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

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

## 6.2 Huidige en toekomstige situatie

### *Verdeling verhard oppervlak*

Op dit moment is het plangebied in gebruik als tuin van Huize Anna. De tuin van Huize Anna ter plaatse van het plangebied is grotendeels bebost. Daarnaast zijn binnen het plangebied op dit moment twee schuren en erfverharding aanwezig. In de beoogde situatie worden deze schuren gesloopt en word één woning met een losstaand bijgebouw gebouwd. De te slopen schuren hebben een omvang van 68 m<sup>2</sup>. De beoogde nieuwe woning heeft een omvang van circa 120 m<sup>2</sup>. Het bij de woning behorende losstaande bijgebouw heeft een omvang van 40 m<sup>2</sup>. Echter maakt onderhavig bestemmingsplan in totaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mogelijk. Derhalve wordt deze maat aangehouden. In onderstaande Tabel 1 is de toename van verhardingen weergegeven. Hieruit blijkt dat in de beoogde situatie een toename van het verhard oppervlak plaats vindt van 152 m<sup>2</sup>.

*Tabel 1: Toename oppervlakteverharding*

<b>Oppervlaktes</b>	<b>Huidige m<sup>2</sup></b>	<b>Toekomstige m<sup>2</sup></b>
Daken	68 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>
Terrein verhardingen	100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
Onverhard terrein	1.193 m <sup>2</sup>	1.041 m <sup>2</sup>
<b>Totaal verhard terrein:</b>	<b>168 m<sup>2</sup></b>	<b>320 m<sup>2</sup></b>

### *Bodem en grondwater*

In het kader van de Wro dient aangetoond te worden of de bodemkwaliteit voldoende geschikt is voor de nieuwe functie en hoe toekomstige verontreinigingen voorkomen kunnen worden.

De bodem bestaat uit zandgrond en heeft een goede doorlatendheid. Het maaiveld ligt op 15,3 meter ten opzichte van N.A.P.

### *Grondwater*

Binnen het plangebied worden geen werkzaamheden uitgevoerd die de grondwaterstand beïnvloeden (zoals drainages en onttrekkingen).

### *Oppervlaktewater en watergangen*

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

### *Huishoudelijk afvalwater*

Het huishoudelijk afvalwater wordt direct, of indirect (bv. Via de rioolaansluiting van Huize Anna) aangesloten op de gemeentelijke riolering.

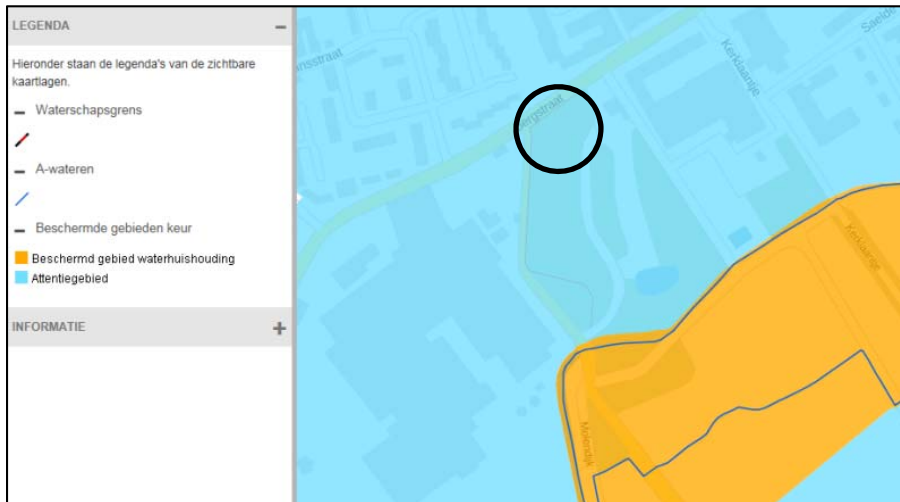
### *Hemelwater*

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

1. hergebruik
  2. vasthouden / infiltreren
  3. bergen en afvoeren
  4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
  5. afvoeren naar de riolering
- De initiatiefnemer dient deze voorkeursvolgorde te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn. Bij een compenserende berging kan worden gedacht aan een vijver een infiltratievoorziening of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang.
  - Voor hemelwaterafvoer naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Keur 2015 van het Waterschap; art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels.
  - Hier dient duidelijk te worden welk type infiltratie- en/of bergingsvoorziening wordt toegepast. Middels een tekening kan inzicht worden gegeven in de locatie en het ruimtebeslag van de voorziening(en). Hierbij dient aandacht te worden besteed aan de leegloop en overstort van de voorziening. Tevens dient u inzichtelijk te maken dat door de (nood)nieuwe ontwikkeling er geen problemen elders worden veroorzaakt.
  - Bij de inrichting, bouw en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitsrichts, 1. schoonhouden 2. scheiden 3. zuiveren, dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitloogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

### *Gebiedsspecifieke waterbelangen*

Uit de kaart 'Beschermd gebied Keur' blijkt dat het plangebied ligt in een attentiegebied. Het attentiegebied betreft een zone om de natte natuurparel (uit de provinciale verordening water). In de Keur Waterschap De Dommel 2015 zijn hiervoor specifieke beleidsregels opgenomen.



Figuur 14: Uitsnede kaart 'Beschermde gebieden Keur', plangebied omcirkeld

### Conclusie

De toename van het verharde oppervlakte bedraagt 152 m<sup>2</sup>. In de algemene regels en de hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater is bepaald dat bij een toename van het verharde oppervlakte tot 2.000 m<sup>2</sup> geen compensatie geëist wordt. Deze oppervlakten leiden hydrologisch gezien tot dermate kleine afvoeren dat deze geen probleem vormen voor de afvoercapaciteit van het afwateringsstelsel. Compenserende maatregelen ten aanzien van de toename verhard oppervlakte zijn derhalve niet noodzakelijk. Het hemelwater vloeit middels afschot naar de omliggende gronden waarna het kan infiltreren in de bodem.

## HOOFDSTUK 7 OPZET PLANREGELS

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

### 7.1 Plansystematiek

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

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

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

#### Begrippen

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

#### Wijze van meten

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

### 7.3 Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

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

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

#### **Wonen**

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan gronden waarop het wonen de hoofdfunctie is. Daarnaast zijn in de woning en in de bijgebouwen onder voorwaarden aan huis gebonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toegestaan. De begrippen aan huis verbonden beroep en bedrijf zijn omschreven in artikel 1 van de regels. Belangrijke voorwaarden voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en bedrijf als nevenfunctie zijn onder meer dat de nevenfunctie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en dat degene die de nevenfunctie uitoefent ook zelf de bewoner van de woning is. Voorts geldt dat geen detailhandel mag plaatsvinden en dat aan huis gebonden bedrijven behoren tot de categorie A volgens de als bijlage bij de regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. De toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

#### *Verbeelding*

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

Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. Voor de maximale goot- en bouwhoogte van woningen gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn

aangegeven. Op de verbeelding is de woning in een bouwvlak opgenomen. De naastgelegen gronden worden opgenomen in het gebied 'bijgebouwen'. De grens van het gebied 'bijgebouwen' is 3 meter uit de voorgevel van het hoofdgebouw gelegd.

#### *Bouwregels*

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

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

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

Onder bijgebouwen worden begrepen alle vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen. De begripsomschrijving is in artikel 1 opgenomen. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. De bouwmogelijkheden binnen het gebied 'bijgebouwen' worden begrensd door een absoluut aantal m<sup>2</sup>.

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

1	een bouwperceel met een oppervlakte tot 150 m <sup>2</sup>	maximaal 50 m <sup>2</sup>
2	een bouwperceel met een oppervlakte van 150 m <sup>2</sup> tot 200 m <sup>2</sup>	maximaal 60 m <sup>2</sup>
3	een bouwperceel met een oppervlakte van 200 m <sup>2</sup> tot 250 m <sup>2</sup>	maximaal 68 m <sup>2</sup>
4	een bouwperceel met een oppervlakte van 250m <sup>2</sup> tot 500 m <sup>2</sup>	maximaal 75 m <sup>2</sup>
5	een bouwperceel met een oppervlakte vanaf 500 m <sup>2</sup>	maximaal 100m <sup>2</sup>

Deze bepaling geldt alleen voor het gebied 'bijgebouwen'. Voor het bepalen van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is dus alleen de oppervlakte die ter plaatse van het gebied 'bijgebouwen' aanwezig is, bepalend. De bepaling is dus niet van toepassing op het bouwvlak voor de woning. In de regels van het bestemmingsplan wordt bepaald dat maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is toegestaan in het gebied 'bijgebouwen'.

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

#### *Carports*

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

#### *Erfafscheidingen*

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



Binnen het plangebied is reeds een bestaand hekwerk voor de naar de weg gekeerde gevel van de woning aanwezig. De hoogte van dit hekwerk bedraagt 2 meter. In de regels van het bestemmingsplan is derhalve een maximale hoogte van 2 meter opgenomen voor een erfafscheiding voor naar de weg gekeerde gevel.

#### *Beroep/bedrijf aan huis*

Zoals hierboven aangegeven mogen de woning en de daarbij behorende bijgebouwen tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf. Hierbij geldt, dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf. Het percentage van 30 % wordt berekend over het bestaande totale vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen.

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

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

#### Anti-dubbeltelbepaling

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

#### Algemene bouwregels

Deze regels bevatten een regeling voor overschrijding van bouwgrenzen. 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 door onderhoud bereikbaar is. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een opening in de zijgevel van het gebouw.

#### Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn aanduidingsregels opgenomen.

#### Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

#### Algemene wijzigingsregels

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

#### Overige regels

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

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

#### Overgangsrecht

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

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

Slotregel

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

## **HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID**

### **8.1 Economische uitvoerbaarheid**

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

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

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

Bij onderhavig bestemmingsplan wordt geen exploitatieplan vastgesteld. Tussen initiatiefnemer en de gemeente wordt een privaatrechtelijke overeenkomst e/o een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten.

### **Onderzoekuitvoerbaarheid**

Conform artikel 3.1.6, onder f. Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De voorgestane ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd.

### **8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

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

**BIJLAGEN**

**BIJLAGE 1**  
Eindverslag inspraakprocedure



**Eindverslag inspraakprocedure  
voorontwerpbestemmingsplan  
"Bergstraat"**

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

## INHOUDSOPGAVE

### 1. Overzicht van de gevolgde procedure

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

### 2. Tenslotte



## **1. Overzicht van de gevolgde procedure.**

### **1.1. Algemeen.**

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

### **1.2. Object van inspraak.**

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan "Bergstraat".

### **1.3. Subject van inspraak.**

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

### **1.4. Inspraakprocedure.**

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

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

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

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

Schriftelijke zienswijzen.

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

**2. Tenslotte.**

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

Goirle, 11 september 2016.

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



**BIJLAGE 2**  
Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

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

**Inleiding**

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

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

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

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

	<b>Reactie diverse instanties</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het plan</b>
<b>1.</b>	<b>Provincie Noord-Brabant.</b>		
	De provincie heeft bij brief van 18 augustus 2016 aangegeven geen opmerkingen te hebben.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
<b>2.</b>	<b>Waterschap De Dommel</b>		
	Het waterschap heeft bij brief van 25 augustus 2016, aangegeven in te kunnen stemmen met de waterparagraaf. Het waterschap heeft verzocht om in de plantoelichting een aanpassing door te voeren.	Deze opmerking zal ik het plan worden verwerkt.	In de waterparagraaf zal onder het kopje "Gebiedsspecifieke waterbelangen". De tekst worden vervangen door het volgende "Uit de kaart 'Beschermd



			<i>gebieden Keur' blijkt dat het plangebied ligt in een attentiegebied. Het attentiegebied betreft een zone om de natte natuurparel (uit de provinciale verordening water). In de Keur Waterschap De Dommel 2015 zijn hiervoor specifieke beleidsregels opgenomen".</i>
<b>3.</b>	<b>Ministerie van Defensie</b>		
	Het ministerie heeft niet gereageerd.	Niet van toepassing.	Geen.
<b>4.</b>	<b>Ministerie van Economie, Landbouw &amp; Innovatie</b>		
	Het ministerie heeft niet gereageerd.	Niet van toepassing.	Geen.
<b>5.</b>	<b>Rijkswaterstaat Zuid-Nederland</b>		
	Rijkswaterstaat heeft bij mail van 4 augustus 2016 aangegeven geen opmerkingen te hebben.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen
<b>6.</b>	<b>Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel</b>		
	De stichting heeft niet gereageerd.	Niet van toepassing.	Geen.
<b>7.</b>	<b>Brandweer Midden-West Brabant</b>		
	De brandweer heeft niet gereageerd.	Niet van toepassing.	Geen
<b>8.</b>	<b>Gasunie</b>		
	Bij e-mailbericht van 18 augustus 2016 heeft Gasunie laten weten het plan te hebben getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen aardgastransport-leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.

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

## Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

### *Inleiding*

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

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

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

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

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

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

### *Staat van bedrijfsactiviteiten*

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

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

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

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



### *Categorie-indeling functiemenging*

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

#### **Categorie A**

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

#### **Categorie B**

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

#### **Categorie C**

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

#### *Randvoorwaarden*

Voor de toelaatbaarheid van de activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

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

#### *Uitwerking staat van bedrijfsactiviteiten*

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

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

**D`UbfY[ Yg**

# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>12</b>
Artikel 3	Wonen	12
Artikel 4	Bos	15
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>17</b>
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 6	Algemene bouwregels	18
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 8	Algemene procedureregels	20
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	22
Artikel 11	Overige regels	23
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>24</b>
Artikel 12	Overgangsrecht	24
Artikel 13	Slotregel	25



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1. plan:

het bestemmingsplan 'Bergstraat' met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2016002Bergstraa-ow01 van de gemeente Goirle.

### 2. bestemmingsplan:

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

### 3. aan huis verbonden bedrijf:

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke -geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen- bedrijvigheid dat door tenminste één bewoner in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning of de daarbij behorende bijgebouwen past, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie, in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden, en de activiteit ter plaatse kan worden uitgeoefend, waaronder een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit behoort, met dien verstande dat de activiteit niet vergunningplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer en is vermeld in categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 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.

### 4. aan huis verbonden beroep:

een beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig of hiermee te vergelijken gebied, niet zijnde detailhandel, dat door tenminste één bewoner van een woning in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie blijft behouden, en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

### 5. 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.

### 6. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 7. afhankelijke woonruimte:

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

### 8. ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid.

### 9. bebouwing:

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

**10. bedrijf:**

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

**11. begane grond:**

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

**12. bestaand 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.

**13. bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**14. bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**15. bevoegd gezag:**

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wabo.

**16. bijgebouw:**

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

**17. bouwen:**

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

**18. bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**19. bouwlaag:**

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

**20. bouwperceel:**

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

**21. bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**22. bouwvlak:**

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

**23. bouwwerk:**

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

**24. 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.

**25. detailhandel:**

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

**26. dienstverlening:**

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

**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).

**28. gebouw:**

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

**29. gebruiken:**

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

**30. hoofdgebouw:**

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

**31. 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.

**32. nutsvoorzieningen:**

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

**33. omgevingsvergunning:**

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo.

**34. 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.

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

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

**36. ondergronds:**

beneden het peil.

**37. overig bouwwerk:**

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

**38. prostitutie:**

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

**39. prostitutiebedrijf:**

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

**40. seksinrichting:**

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



**41. souterrain:**

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

**42. uitvoeren:**

het uitvoeren, doen uitvoeren en laten uitvoeren.

**43. uitwerking:**

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

**44. vloeroppervlak:**

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

**45. voorgevel:**

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

**46. 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.

**47. voorste bouwgrens:**

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

**48. Wabo:**

wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**49. wet/wettelijke regelingen:**

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

**50. woning:**

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

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

**51. wijziging:**

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

## **Artikel 2     Wijze van meten**

### **2.1     Meetregels**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

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

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

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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

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

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

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

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

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2.2 Ondergeschikte bouwdelen**

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

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Wonen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met dien verstande dat:

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

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

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

- a. toegestaan zijn:
  1. ten hoogste één woning ter plaatse van het bouwvlak;
  2. daarbij behorende bijgebouwen;
  3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak en buiten het gebied ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter;
- d. een bouwperceel mag voor niet meer dan 60% worden bebouwd.

##### 3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van het hoofdgebouw, zijnde de woning, gelden naast het bepaalde in lid 3.2.1 de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw is uitsluitend één vrijstaande woning toegestaan;
- b. het hoofdgebouw is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven;
- e. de woning dient met de voorgevel op het naar de weg gekeerde deel van de begrenzing van het bouwvlak te worden gebouwd.

### 3.2.3 *Bijgebouwen*

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

- a. bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. bijgebouwen mogen niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- d. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,65 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen.

### 3.2.4 *Carports*

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

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

### 3.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen;

## 3.3 **Nadere eisen**

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

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

## 3.4 **Afwijken van de bouwregels**

### 3.4.1 *Erf- en terreinafscheidingen*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.5, onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 3 meter, mits:

- a. dit past binnen het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving;

- b. dit mogelijk is uit oogpunt van een veilige verkeerssituatie.

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

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.5, onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter vóór de naar de weg gekeerde gevel, mits:

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

#### **3.4.3 Bijgebouwen voor de voorgevel**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3, onder b, voor het toestaan van bijgebouwen voor de voorgevel, mits:

- a. dit past binnen het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving;
- b. dit mogelijk is vanuit het oogpunt van een verkeersveilige situatie.

#### **3.4.4 Carports**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.4, onder b, voor het toestaan van carports vóór (het verlengde van) de voorgevel van de woning, mits:

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

### **3.5 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 4     Bos**

### **4.1     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 en tuin;
- 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.

### **4.2     Bouwregels**

#### *4.2.1    Algemeen*

Op de gronden als bedoeld in lid 4.1 mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *4.2.2    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. op de in lid 4.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend erfafscheidingen toegestaan;
- b. de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 meter bedragen.

### **4.3     Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder b, voor het toestaan van een hogere bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum van 3 meter mits:

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

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

#### *4.4.1    Verbod*

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

- a. het 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.



#### 4.4.2 *Criteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 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.

#### 4.4.3 *Uitzonderingen*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 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.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 5    Anti-dubbeltelregel**

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

## **Artikel 6     Algemene bouwregels**

### **6.1     Overschrijding van bouwgrenzen**

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

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

### **6.2     Ruimte tussen bouwwerken**

#### *6.2.1   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.

#### *6.2.2   Afwijking*

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1 indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging van onderhoud van de vrij te laten ruimte.

## **Artikel 7      Algemene gebruiksregels**

### **7.1      Strijdig gebruik**

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

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

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

#### *7.2.1 Parkeergelegenheid*

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

- a. de juiste mate van ruimte wordt bepaald met behulp van de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW van oktober 2012;
- b. de in lid 7.2.1, 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;

#### *7.2.2 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.

#### *7.2.3 Afwijking*

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1 en lid 7.2.2:

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

## **Artikel 8      Algemene procedureregel**

### **8.1      Nadere eis**

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

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

## Artikel 9      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 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 m<sup>2</sup>;
  5. het bijgebouw een onlosmakelijk geheel vormt met de woning van waaruit de mantelzorg wordt verleend;
  6. het bevoegd gezag verleend 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. 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 voldoen aan bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- 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 realiseren van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen en/of het opwekken van duurzame energie tot maximaal 100 m<sup>2</sup> (bruto vloeroppervlakte) en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- g. gevelisolatie en toestaan dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt overschreden met maximaal 30 cm ten behoeve van gevelisolatie om energie te besparen;

## **Artikel 10 Algemene wijzigingsregels**

### **10.1 Algemene wijzigingen**

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

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

## **Artikel 11 Overige regels**

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



## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 12 Overgangsrecht**

#### **12.1 Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 12.1, onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.
- c. Lid 12.1, onder a, is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **12.2 Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder lid 12.2, onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder lid 12.2, onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 12.2, onder a, is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:  
regels van het bestemmingsplan 'Bergstraat'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

De voorzitter,

De griffier,



## **Bijlagen bij regels**

## **Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten**

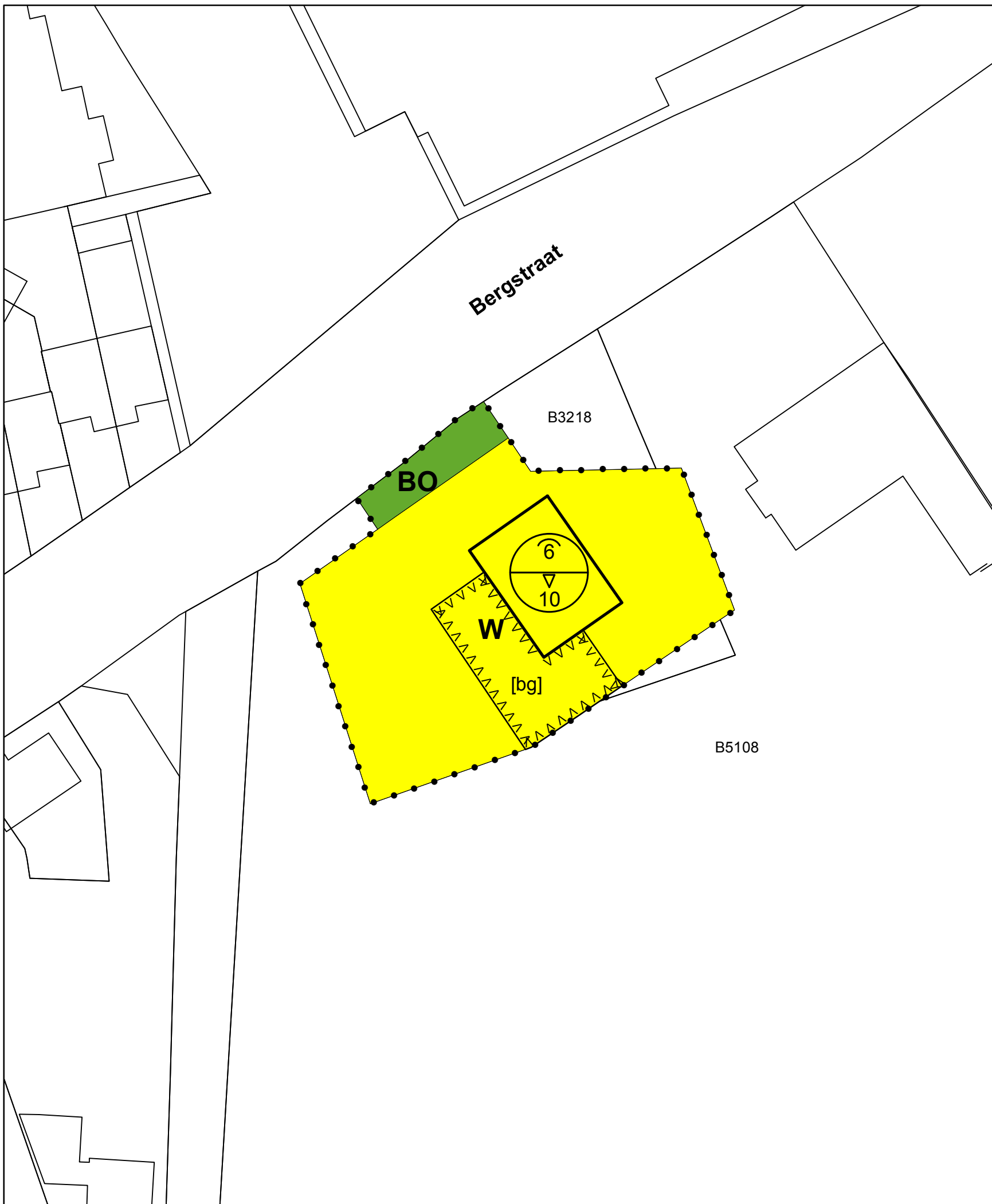
Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
<b>01</b>	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m <sup>2</sup>	B
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m <sup>2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

Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
<b>30</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>	
30	Kantoor machines- en computerfabrieken	B
<b>33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
<b>36</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>	
361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	A
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	B
3661.1	Sociale werkvoorziening	B
<b>40</b>	<b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>	
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
<b>41</b>	<b>WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER</b>	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	B
<b>45</b>	<b>BOUWNIJVERHEID</b>	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats/ installatiebedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m <sup>2</sup>	B
<b>50</b>	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	Autobekleiderijen	A
5020.5	Autowasserijen	B
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
<b>51</b>	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>	
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 <sup>2</sup>	B
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	C
5154	- indien b.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	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
<b>60</b>	<b>VERVOER OVER LAND</b>	
6022	Taxibedrijven	B
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m <sup>2</sup>	C
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
<b>61, 62</b>	<b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
<b>63</b>	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
<b>64</b>	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>	
641	Post- en koeriersdiensten	C
642	Telecommunicatiebedrijven	A
642	zendinstallaties:	
642	- FM en TV	B
642	- GSM en UMTS-steunzenders	B
<b>65, 66, 67</b>	<b>FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN</b>	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
<b>70</b>	<b>VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED</b>	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
<b>71</b>	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>	
711	Personenautoverhuurbedrijven	B
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
<b>72</b>	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	Switchhouses	B
<b>73</b>	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
<b>74</b>	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
<b>75</b>	<b>OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN</b>	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525	Brandweerkazernes	C
<b>80</b>	<b>ONDERWIJS</b>	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B



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



**Legenda**

**Plangebied**

grens plangebied

**Enkelbestemmingen**

W Wonen

BO Bos

**Bouwaanduidingen**

[bg] bijgebouwen

**Maatvoering**

maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

**Bouwvlakken**

bouwvlak

**Bestemmingsplan 'Bergstraat'**

Gemeente : Goirle  
 Bestemmingsplannummer : NL.IMRO.0785.BP2016002Bergstraa-ow01  
 Schaal van de verbeelding : 1:500  
 Status plan : ontwerp  
 Datum tervisielegging ontwerp :  
 Datum vaststelling :  
 Datum uitspraak ABRS :  
 Datum inwerkingtreding :  
 Datum onherroepelijk :  
 Naam en adres opsteller : Van Dun Advies BV,  
 Dorpsstraat 54, 5113 TE Ulicoten  
 Blad : 1/1



BESTANDSNAAM: .....