GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN
THOMAS VAN DIESSENSTRAAT - KLOOSTERSTRAAT (GOIRLE)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2016003KLOOSTERS-vg01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1.000
STATUS PLAN	:	vastgesteld
DATUM TERVISIELEGGING ONTWERP	:	27 oktober - 7 december 2017
DATUM VASTSTELLING	:	11 april 2017
DATUM UITSPRAAK ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	ANTEA GROUP, BENELUXWEG 125, 4904 SJ OOSTERHOUT

PLANTOELICHTING

Inhoudsopgave

Toelichting		**5**
Hoofdstuk 1	**INLEIDING**	**7**
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Bij het plan behorende stukken	8
1.5	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	**BESCHRIJVING PLANGEBIED**	**11**
2.1	Historische ontwikkeling	11
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	13
2.3	Technische infrastructuur	13
2.4	Voorgenomen ontwikkeling	13
Hoofdstuk 3	**RUIMTELIJK BELEIDSKADER**	**15**
3.1	Rijk	15
3.2	Provincie	16
3.3	Gemeente	18
Hoofdstuk 4	**THEMATISCHE BELEIDSKADERS**	**21**
4.1	Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	21
4.2	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	21
4.3	Volkshuisvesting	23
4.4	Groen	26
4.5	Verkeer en parkeren	27
Hoofdstuk 5	**MILIEUASPECTEN**	**29**
5.1	Milieuhinder en bedrijven	29
5.2	Externe veiligheid	29
5.3	Kabels, leidingen en straalpad	32
5.4	Geluid	32
5.5	Lucht	34
5.6	Geur	34
5.7	Bodem	35
5.8	Natuur	36
5.9	Milieueffectrapportage	40
Hoofdstuk 6	**WATER**	**43**
6.1	Beleid	43
6.2	Huidige en toekomstige situatie	46
Hoofdstuk 7	**OPZET PLANREGELS**	**49**
7.1	Plansystematiek	49
7.2	Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	49
7.3	Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	49
7.4	Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	51
7.5	Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	52
Hoofdstuk 8	**UITVOERBAARHEID**	**53**
8.1	Economische uitvoerbaarheid	53
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53

Bijlagen

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

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Voor de locatie op de hoek van de Thomas van Diessenstraat en de Kloosterstraat in de kern Goirle heeft Woonstichting Leystromen plannen om de bestaande bebouwing te slopen en een wooncomplex op te richten, waar zorg zal worden verleend aan jongeren met een beperking. Realisatie van dit voornemen is onder het regime van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is het bestemmingsplan 'Thomas van Diessenstraat - Kloosterstraat (Goirle)' opgesteld.

Het doel van dit bestemmingsplan is om de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken en te verankeren in duidelijke kaders. Deze kaders worden bepaald door de in het Besluit ruimtelijke ordening genoemde onderdelen waaruit een bestemmingsplan ten minste dient te bestaan: een verbeelding, regels en een toelichting.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt op de hoek van de Thomas van Diessenstraat en de Kloosterstraat in het centrum van de kern Goirle, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Goirle, sectie B, nummers 6078 (gedeeltelijk) en 6963. Aan de noordzijde vormt de Thomas van Diessenstraat de begrenzing van het plangebied. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Kloosterstraat en het Kloosterplein. Villa Stella met bijbehorende tuin begrenzen het plangebied in het zuidoosten. Het jongerencentrum Mainframe grenst aan de zuidzijde van het plangebied. In het westen wordt het plangebied tot slot begrensd door het buitenterrein van de voormalige basisschool De Wildert. Op de onderstaande afbeelding zijn de globale ligging van het plangebied en de bovengenoemde straten en objecten weergegeven.

Afbeelding: globale ligging van het plangebied (rood kader)

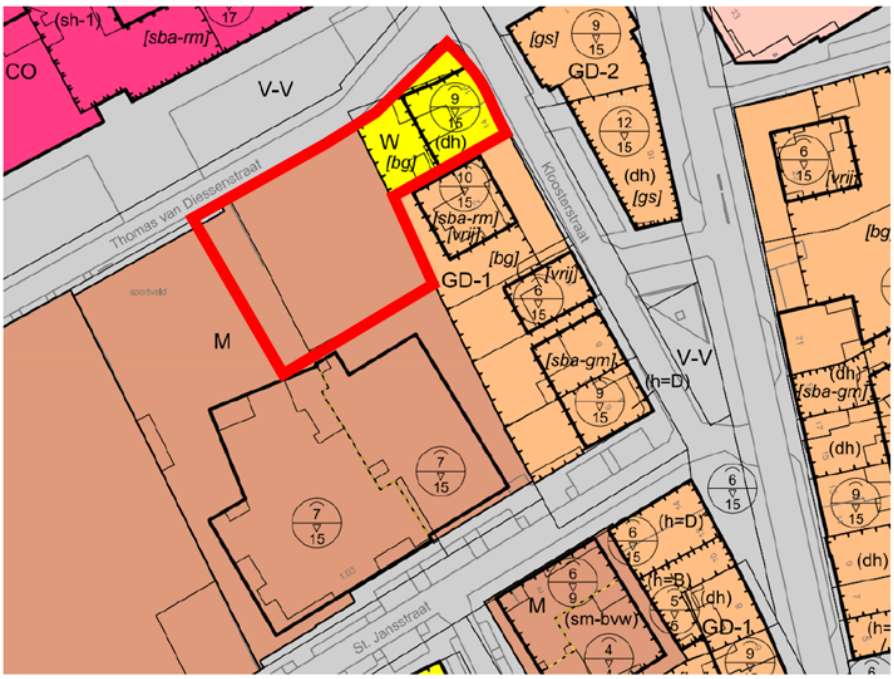
De bestaande bebouwing in het plangebied bestaat uit twee arbeiderswoningen in één bouwvolume, op de hoek van de Thomas van Diessenstraat en de Kloosterstraat. Het resterende gedeelte van het perceel is in gebruik als tuin van die twee woningen en als erf van jongerencentrum Mainframe.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Tot het moment waarop voorliggend bestemmingsplan in werking treedt, geldt in het plangebied het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Inwerking	Onherroepelijk	ABRS
Centrumgebied	17 september 2013	22 november 2013	22 november 2013	n.v.t.

Krachtens het bestemmingsplan "Centrumgebied" zijn de delen van het plangebied waarop de arbeiderswoningen staan (inclusief de tuin bij die woningen) bestemd als 'Wonen'. Het resterende gedeelte van het plangebied is bestemd met de functie 'Maatschappelijk'.



Afbeelding: uitsnede verbeelding "Centrumgebied" met in rood de begrenzing van het plangebied

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, planregels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en deze toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In deze toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook 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 beleidskader van rijk, provincie en gemeente. De thematische beleidskaders komen aan de orde in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden de milieu- en wateraspecten 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.

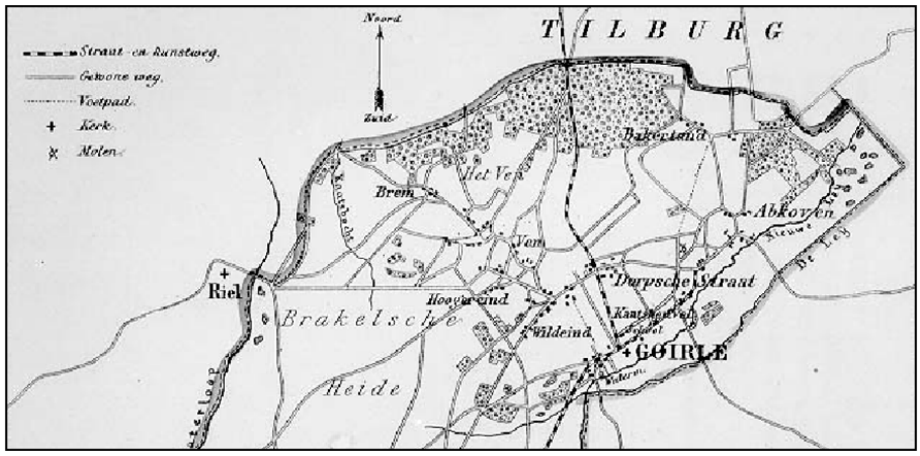
Hoofdstuk 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

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

2.1 Historische ontwikkeling

De oorsprong

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



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

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

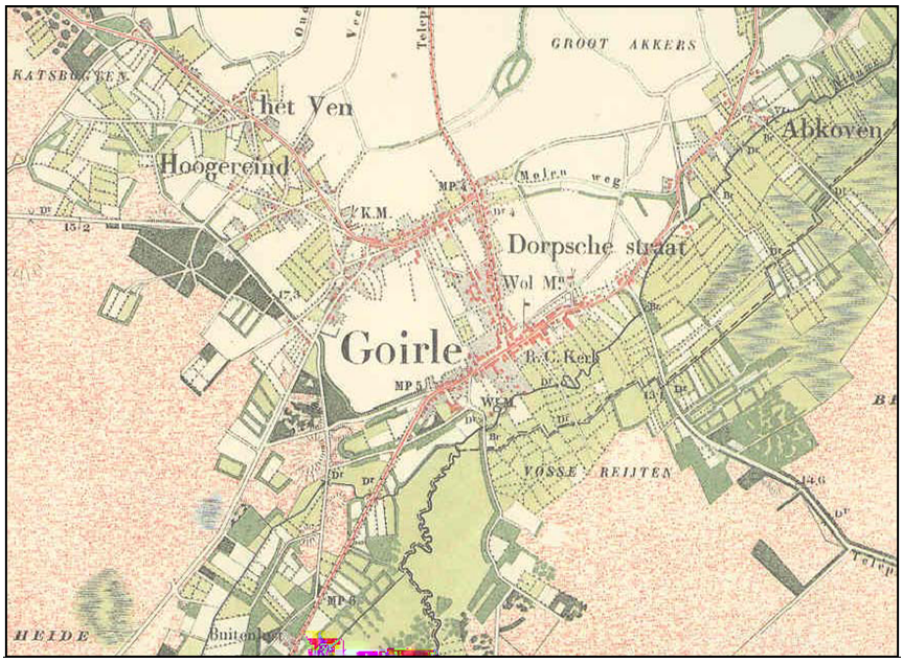
De gemeente Goirle heeft een oppervlakte van ruim 2.544 ha en wordt begrensd door de gemeenten Alphen en Riel, Tilburg, Hilvarenbeek en Poppel (B). Zeer bepalend voor de ontwikkeling en vorming van het gebied waren de verschillende waterlopen. Vanaf de tijd dat Goirle nog deel uitmaakte van het hertogdom 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.

19e eeuw: groei van Goirle begint

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

20e eeuw: planmatige woningbouw

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



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

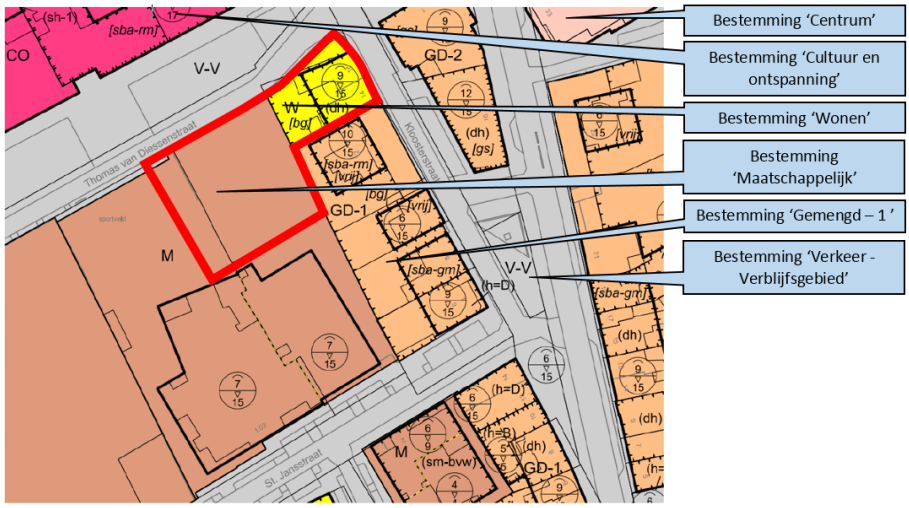
Na de Tweede Wereldoorlog heeft Goirle grote groei gekend. Met de uitvoering van de bestemmingsplannen begon de groei van Goirle. Achtereenvolgens kwamen tot stand de woningen ten noorden van de Van Malsenstraat, plan West, de wijk Hoogeind, plan Abcoven en de wijken Grobbendonk, De Hellen en de Grootte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

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

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied bevindt zich op de hoek van de Thomas van Diessenstraat en de Kloosterstraat in Goirle. De oppervlakte van het plangebied is circa 1.400 m^2. In de huidige situatie bevat het plangebied twee voormalige arbeiderswoningen die in verval verkeren. Het overige deel van het plangebied is in gebruik als tuin.

Het plangebied ligt in het centrum van de kern Goirle. De twee arbeiderswoningen in het plangebied zijn georiënteerd op de Kloosterstraat. Het centrum van Goirle kent een sterke menging van functies. Rondom het plangebied zijn overwegend maatschappelijke functies aanwezig. Maar ook een kantoor- (onder de bestemming 'Gemengd - 1'), woon- en cultuurfunctie komen in de directe nabijheid van het plangebied voor.



Afbeelding: uitsnede van de geldende verbeelding met bestemmingen in en rondom het plangebied

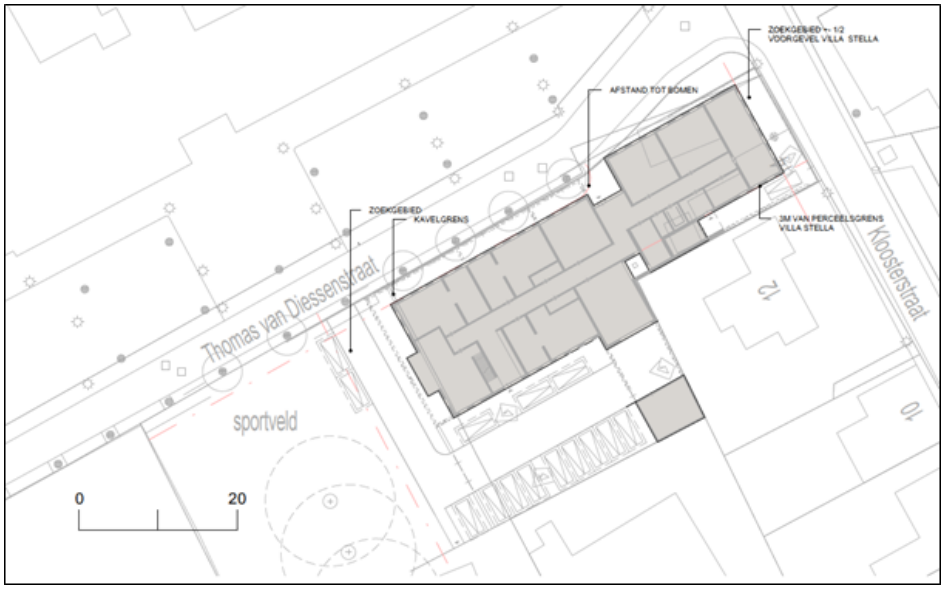
Het centrum van Goirle kent een fijnmazige structuur van wegen die aansluit op de Tilburgseweg. Deze ontsluit het gehele centrumgebied van Goirle.

2.3 Technische infrastructuur

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

2.4 Voorgenomen ontwikkeling

Na sloop van de bestaande arbeiderswoningen wordt op het kavel een wooncomplex opgericht dat in totaal bestaat uit maximaal 18 gestapelde woningen (verdeeld over twee bouwlagen) met twee gemeenschappelijke woonkamers, inclusief parkeerplaatsen en verkeersontsluiting. In dit wooncomplex is beschermd wonen mogelijk. De noodzakelijke parkeervoorzieningen worden grotendeels op eigen terren gerealiseerd. De maximale goothoogte en bouwhoogte van het complex bedraagt 9 meter. In de zuidoosthoek van het perceel wordt een (fietsen)berging gerealiseerd. Onderstaande figuur toont de toekomstige situatie binnen het plangebied.



Afbeelding: impressie situatietekening (Bedaux de Brouwer Architecten, 2016)

Naar de mogelijke schaduwhinder door de voorziene uitbreiding is een bezonningsstudie verricht (Bijlage 4 en Bijlage 5). In deze bezonningsstudie zijn afbeeldingen opgenomen van de schaduwwerking ten gevolge van de zon voor 21 maart, 21 juni en 21 september, vanaf 09.00, 12.00, 15.00 en 18.00 uur. Uit de bezonningsstudie valt af te leiden dat in het voor- en najaar vanaf 18.00 uur en in de zomer vanaf 18.00 uur op het perceel Kloosterstraat 12 aan de achterzijde van de woning extra schaduwwerking ontstaat als gevolg van de in het plan voorziene bebouwing gelegen aan de noord- en westzijde van de woning. Daarbij moet worden opgemerkt dat een deel van deze schaduwwerking wordt veroorzaakt door op gemeentegrond aanwezige (en blijvende) kastanjebomen. Voor het overige blijft ongestoorde bezonning van het perceel mogelijk.

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

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

Conclusie

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

AMvB Ruimte

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

Conclusie

Het Barro heeft geen betrekking op het onderhavig bestemmingplan.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

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

Conclusie

In paragraaf 4.3 wordt beschreven in hoeverre met onderhavig plan wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Crisis- en herstelwet

Met de Crisis- en herstelwet (Chw) wil het kabinet de procedures voor grote projecten versnellen. Hiermee wordt een stap gezet om de gevolgen van de economische crisis te bestrijden. De Chw beoogt onder andere een impuls aan integrale gebiedsontwikkeling te geven. De regels uit de Chw hebben overwegend betrekking op het bestuursprocesrecht en hebben als doel om proceduretijden van bij wet aangewezen projecten te verkorten. In Bijlage I van de Chw zijn de categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten genoemd, waar de stroomlijning van procedures voor geldt. Artikel 3.1 van deze bijlage noemt daarin de bouw van 11 of meer woningen als een van de ruimtelijke projecten, waarop de procedurele versnellingen van toepassing zijn.

Conclusie

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

3.2 Provincie

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SVRO) in werking getreden, nadat provinciale staten de structuurvisie op 7 februari hebben vastgesteld. De SVRO schetst de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtsreeks. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wro biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening ruimte 2014 zijn de kaderstellende elementen uit de structuurvisie vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

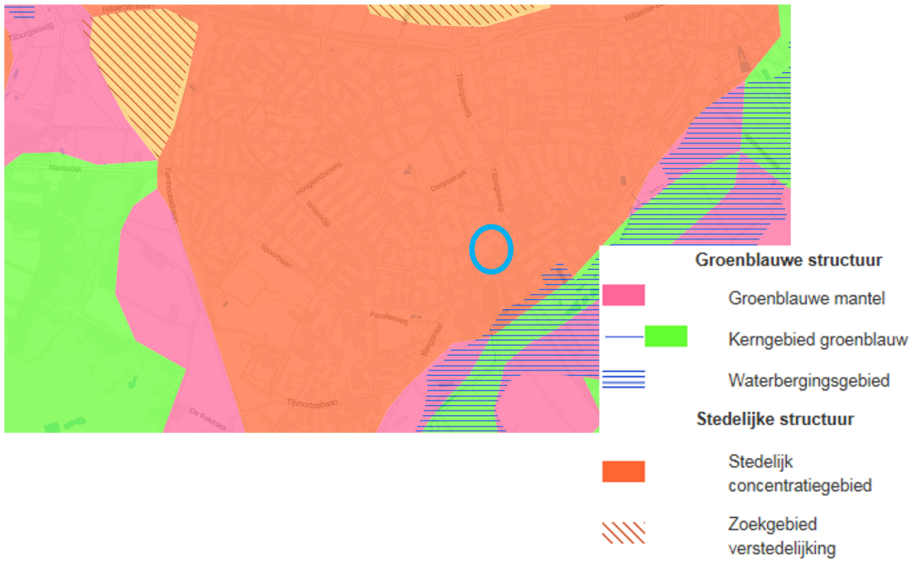
De provincie stuurt door middel van vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. In deze structuren worden

de belangrijkste, maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen en kiest de provincie voor een bepaalde ordening van functies. Hiermee wil de provincie een gevarieerd en aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat ontwikkelen waarin een kennisinnovatieve economie centraal staat voor een duurzaam Brabant. Het principe van 'behoud en ontwikkeling' staat hierin centraal. De SVRO merkt het plangebied aan als onderdeel van het stedelijk concentratiegebied (zie navolgende afbeelding).

In de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

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

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



Afbeelding: uitsnede van de structurenkaart bij de SVRO met globale ligging plangebied (blauwe cirkel)

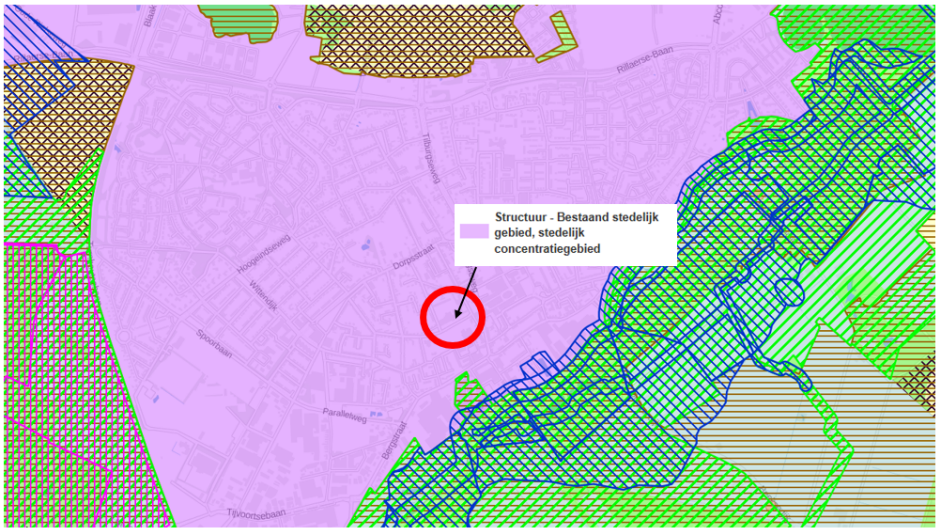
Conclusie

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als stedelijk concentratiegebied en daarmee als bestaand stedelijk gebied. De behoefte aan woonruimte en andere stedelijke voorzieningen moet in dit gebied worden opgevangen, het initiatief voorziet hierin. Dat betekent dat de voorgenomen ontwikkeling past in het beleid zoals dat in de SVRO geformuleerd is.

Verordening ruimte

In de Wro is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen Rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte 2014 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 de kaarten die bij de verordening horen. In de verordening zijn ook het bestaande stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaand stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Het plangebied is in de Verordening ruimte aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied: stedelijk concentratiegebied' (zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding: uitsnede integrale plankaart bij de Verordening ruimte 2014 (plangebied ligt in de rode cirkel)

Conclusie

De Verordening ruimte 2014 merkt het plangebied aan als 'bestaand stedelijk gebied: stedelijk concentratiegebied'. Het bestaand stedelijk gebied is een gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat en het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijk samenhangende structuur van stedelijke functies. Op gronden die in de verordening als bestaand stedelijk gebied aangemerkt zijn, mogen stedelijke ontwikkelingen zoals de bouw van woningen plaatsvinden. Het initiatief dat in dit bestemmingsplan beschreven wordt is derhalve in overeenstemming met het beleid dat vastgelegd is in de Verordening ruimte 2014.

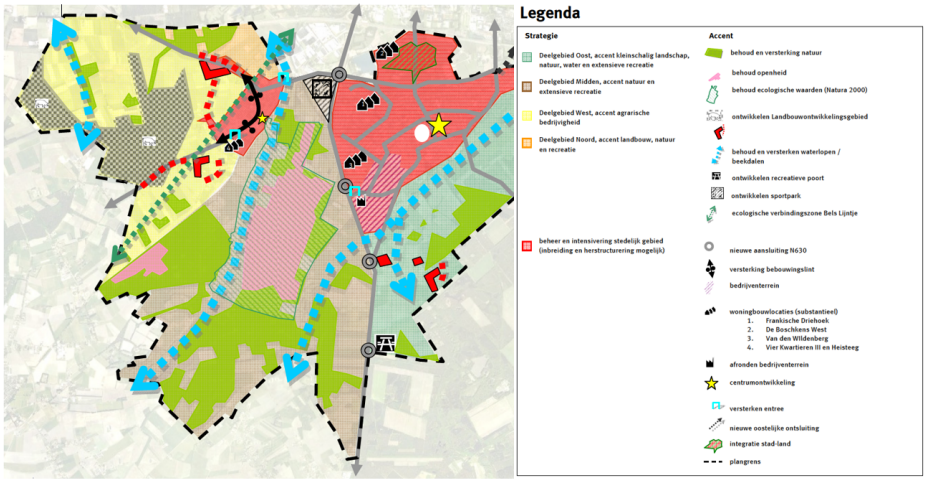
3.3 Gemeente

Structuurvisie

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

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

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



Afbeelding: structuurvisiekaart met globale ligging plangebied (witte stip)

Conclusie

Volgens de structuurvisie is er op de locatie van het plangebied ruimte voor herstructurerings- en inbreidingsinitiatieven. De voorgestane ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt door dit bestemmingsplan past in het ruimtelijk beleid zoals dat in de structuurvisie vastgelegd is, omdat het voorziet in een herstructurering van bestaand stedelijk gebied.

Bestemmingsplan

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, is op het plangebied het bestemmingsplan "Centrumgebied" van toepassing. In gevolge dat plan heeft het plangebied de bestemmingen 'Wonen' en 'Maatschappelijk'. De woonbestemming is van toepassing op het perceel waarop de twee te amoveren arbeiderswoningen staan en de maatschappelijke bestemming is van toepassing op het erf van het jongerencentrum Mainframe. De geldende bestemmingen staan het realiseren en exploiteren van het voorgenomen wooncomplex niet toe. Het initiatief is strijdig met het bestemmingsplan "Centrumgebied". Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is dit bestemmingsplan opgesteld.

Toekomstvisie

In 2013 is door de gemeenteraad de “Toekomstvisie gemeente Goirle 2020” vastgesteld onder de titel “Thuis in Goirle: groen, sociaal, ondernemend”. Kortweg werd aan dit document de subtitel “Toekomstvisie 2020” gegeven. Deze visie - gebaseerd op de drie kernbegrippen 'groen, sociaal en ondernemend' – dient als leidraad voor de toekomstige beleidsontwikkeling. De ambitie voor Goirle in 2020 luidt: Onze inwoners voelen zich thuis in de gemeente Goirle, want Goirle is een groene, sociale en ondernemende gemeente.

Goirle is Groen

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

Goirle is Sociaal

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

Goirle is Ondernemend

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

Conclusie

Met de ontwikkeling wordt ruimte gegeven aan een initiatief van Woonstichting Leystromen tot herstructurering van een centrumlocatie in Goirle. Concreet voorziet het initiatief in de bouw van een wooncomplex met maximaal 18 woningen en twee gemeenschappelijke ruimten. Door de voorgenomen ontwikkeling te faciliteren, geeft de gemeente Goirle uiting aan de regierol zoals de toekomstvisie die omschrijft.

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

Het architectonisch plan voor het gebouw is gebaseerd op de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten:

- vrije ligging van de naastgelegen Villa Stella door gepaste afstand en hoogte dan wel het terug brengen van de rooilijn;
- kleur- en materiaalgebruik dat past in de omgeving;
- maximale bouw- en goothoogte van 9 meter;
- bebouwing in rooilijn Kloosterstraat plaatsen;
- bebouwing minimaal 3 meter afstand tot het hart van de lindebomen houden;
- Parkeren moet plaatsvinden volgens de parkeernormen zoals deze zijn vastgelegd in de door de raad vastgestelde Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels (CROW-publicatie 317).

Welstand

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

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

Archeologie

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

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

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

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

Onderzoek

Er is een eerste aanzet gemaakt voor het archeologisch onderzoek door het uitvoeren van een archeologisch bureauonderzoek. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat voor het plangebied een brede archeologische verwachting geldt. In het plangebied kunnen archeologische vondsten worden aangetroffen die stammen uit de periode van het paleolithicum tot en met de nieuwe tijd. In de directe omgeving van het plangebied zijn echter vooral vondsten uit de periode vanaf de bronstijd tot de nieuwe tijd bekend.

Uit het paleolithicum tot en met het laat-neolithicum kunnen theoretisch in deze regio resten worden verwacht die samenhangen met de mobiele leefwijze van de mens, zoals kleine kampementen die slechts tijdelijk (en/of periodiek werden bewoond).

Vanaf het laat-neolithicum tot en met de bronstijd kunnen theoretisch resten van grotere huizen/nederzettingen worden verwacht, ook kan het aantreffen van schuren, spiekers en opstallen worden verwacht. Verder kunnen sporen van agrarische activiteit worden aangetroffen. Daarnaast kunnen ook menselijke begravingen/crematies en off-site materiaal worden aangetroffen. Tot slot kunnen resten die duiden op religieuze/rituele activiteit worden aangetroffen.

Uit de bronstijd tot en met de Romeinse tijd kunnen in theorie resten van huizen/nederzettingen worden verwacht (paalgaten, haardplaatsen, greppels), alsmede schuren, spiekers en opstallen. Verder kunnen sporen van agrarische activiteit worden aangetroffen. Daarnaast kunnen ook restanten van menselijke begravingen/crematies worden aangetroffen.

Uit de middeleeuwen en de nieuwe tijd kunnen eveneens nederzettingen en resten van agrarische activiteit worden verwacht.

Conclusie

Hoewel het plangebied binnen de oude dorpskern van Goirle valt en er daardoor vooral sporen en vondsten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd worden verwacht, is het voorkomen van archeologische resten uit voorgaande periodes formeel niet met zekerheid uit te sluiten, ook veroorzaakt door het feit dat er in de directe omgeving van het plangebied vondsten zijn aangetroffen uit de bronstijd en ijzertijd.

Gelet op de archeologische verwachting die voortkomt uit het bureauonderzoek, wordt het plangebied voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' met bijbehorend vergunningstelsel, die strekt tot de bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden. Een inventariserend aanvullend archeologisch onderzoek door middel van boringen wordt uitgevoerd na de sloop van de opstallen in het plangebied. Dit onderzoek dient ter aanvulling van het bureauonderzoek en stelt de definitieve archeologische verwachtingswaarde voor het plangebied vast.

Cultuurhistorie en monumentenzorg

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

In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

Monumenten

In het plangebied komen geen rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten voor. Wel grenst het plangebied aan Villa Stella, een rijksmonument. In de planvorming voor het initiatief is rekening gehouden met de karakterstieke waarden van dit rijksmonument. De nieuw op te richten bebouwing is zo gepositioneerd dat deze een gepaste afstand tot de villa aanhoudt en vrije ligging van de villa benadrukt. De ligging van de villa is als randvoorwaarde bij de planvorming voor het initiatief beschouwd. De planvorming voor het initiatief zal ook afgestemd worden met de welstands-/monumentencommissie om de ontwikkeling optimaal recht te laten doen aan de karakteristieken van de omgeving.

4.3 Volkshuisvesting

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Voor de verankering van de ladder in het Bro zijn de artikelen 1.1.1 en 3.1.6 gewijzigd. Artikel 1.1.1 definieert de relevante begrippen. In artikel 3.1.6 lid 2 is de werking van de ladder uitgelegd. De tekst van dit artikel (lid 2) luidt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele

regionale behoefte (trede 1)

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

Bestaand stedelijk gebied

Omdat het plangebied zich bevindt binnen bestaand stedelijk gebied (zie de wijze waarop de provincie Noord-Brabant het plangebied en omgeving typeert in het provinciaal beleid in paragraaf 3.2) hoeft geen nadere invulling te worden gegeven aan treden 2 en 3 van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarmee is uitsluitend lid 2 onder a, de zogenaamde eerste trede van de ladder, van toepassing. In dat kader dient de regionale behoefte aan woningen in een woon-zorgcomplex te worden aangetoond.

Met betrekking tot de definitie van bestaand stedelijk gebied wordt verder opgemerkt dat in artikel 1.1.1, lid 1 aanhef en onder h van het Bro bestaand stedelijk gebied als volgt gedefinieerd wordt: "een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur." Het gaat hier dus niet noodzakelijk om bebouwing van aard en schaal die voornamelijk het hoogstedelijk gebied geassocieerd wordt. Het bestaand stedelijk gebied bestaat dus meer uit een woonmilieu dat zich kenmerkt door weinig (natuurlijk) groen en een hoog voorzieningenniveau ten opzichte van de omgeving.

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg Midden Brabant van 17 december 2015 (Regionale Agenda Wonen Deel A) zijn afspraken gemaakt tussen de gemeenten Dongen, Gilze en Rijen, Goirle, Hilvarenbeek, Loon op Zand , Oisterwijk, Tilburg en Waalwijk over het maximum aantal te bouwen woningen tot en met 2024. Dit document is te vinden op de website van de provincie Noord-Brbaant (www.brabant.nl). Binnen deze afspraken mag de gemeente Goirle tot en met 2024 905 woningen bouwen. De 18 woningen waarin onderhavig bestemmingsplan voorziet vallen binnen deze afspraken.

Woonvisie gemeente Goirle 2015

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

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

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

Wonen, zorg en welzijn

In de woonvisie stelt de gemeente Goirle onder andere als doel dat alle inwoners van de gemeente op een volwaardige manier deel kunnen nemen aan de maatschappij. Dat betekent ook dat de gemeente Goirle wil voldoen aan de woonbehoeften van alle inwoners. Inwoners die aangewezen zijn op vormen van zorg of andere ondersteuning hebben een specifieke woonbehoefte, die behoefte wordt in acht genomen bij het bouwen voor specifieke doelgroepen.

Het initiatief tot de bouw van een wooncomplex voorziet in de bouw van woningen voor Woonstichting Leystromen en zorgorganisatie Amarant. De bewoners van de woningen krijgen de mogelijkheid om binnen de grenzen van hun capaciteiten zo zelfstandig mogelijk te wonen. Waar nodig krijgen de bewoners ondersteuning van verzorgenden die in het complex aanwezig zijn. Volgens de woonvisie moet een dergelijke woonvorm getypeerd worden als beschermd wonen. De woonvisie beschrijft ook dat er in de provincie Noord-Brabant de komende jaren een grote behoefte is aan woonvormen die voorzien in beschermd wonen.

Om mensen met een functiebeperking zoveel mogelijk zelfstandig te laten wonen is de ook de bereikbaarheid van voorzieningen en de toegankelijkheid van de openbare orde van belang. De gemeente Goirle zet in op het maximaal toegankelijk maken van de openbare ruimte. Omdat het onderhavige initiatief in het centrum plaatsvindt, is de afstand van het nieuw te bouwen woon-zorgcentrum tot de voorzieningen beperkt. Zo ligt op een afstand van circa 80 meter winkelcentrum 'De Hovel', (aan de overzijde van het Kloosterplein dat tegenover het plangebied ligt), met daarin onder andere horeca, supermarkten, overige detailhandel. Aan de overzijde van het plangebied ligt Cultureel Centrum Jan van Besouw. De woonvisie beschrijft ook dat veel voorzieningen niet te verplaatsen zijn en dat het gemakkelijker is om woningen nabij voorzieningen te bouwen. Het initiatief voorziet hierin omdat het wooncomplex in de zeer (directe) nabijheid van voorzieningen gebouwd wordt.

Duurzaamheid en nieuwbouw

Duurzaamheid en nieuwbouw zijn twee andere kernelementen van de woonvisie. Duurzaamheid gaat daarbij niet alleen om de mate van beperking van de milieubelasting, maar ook om de bruikbaarheid van de woning op langere termijn en duurzaam ruimtegebruik (in het bijzonder bij nieuwbouw). Voor wat betreft duurzaam ruimtegebruik geldt dat het voornemen gerealiseerd wordt op de locatie van twee vervallen woningen in het bestaand stedelijk gebied van Goirle. De ontwikkeling leidt daarmee niet tot nieuw ruimtebeslag, maar voorziet in een ingreep die leegstand en verval van het centrum tegengaat.

Notitie prioritering woningbouwlocaties2016-2021

In de, die een uitwerking is van de regionale woningbouwafspraken, wordt allereerst inzichtelijke gemaakt wat de bouwruimte van de gemeente Goirle is voor de komende tien jaar en in hoeverre deze als is ingevuld op locaties waarvoor de plannen concreter zijn. Dit zijn locaties waarvoor al een bestemmingsplan of intentieovereenkomst is. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen 'harde plancapaciteit', 'gebonden plancapaciteit' en 'vrije bouwruimte.

In de regionale woningbouwafspraken is afgesproken dat maximaal 70% van de totale

bouwopgave in harde capaciteit vast wordt gelegd. Om de risico's voor de gemeente te beperken is er daarnaast voor gekozen om maximaal 100% van de bouwopgave vast te leggen in harde en gebonden plancapaciteit samen. Van de ruimte die daarna over blijft kan 130% van de totale bouwopgave prioriteit krijgen, op basis van de aanname dat in de loop van de tijd plannen kunnen vertragen of vervallen. Het is noodzakelijk om meer plannen in ontwikkeling te hebben om te garanderen dat in de woonbehoefte kan worden voorzien. In cijfers ziet dit er op dit moment als volgt uit:

Woningbouwopgave	905
Harde capaciteit (incl. In aanbouw)	401
Gebonden capaciteit	264
Restant te realiseren	240
Restant bouwruimte (tot 130%)	312

Daarna worden de potentiele woningbouwlocaties (voor zover deze nu bekend zijn bij de gemeente) in beeld gebracht. Per locatie wordt uitgebreid ingegaan op de mogelijkheden die deze locaties heeft om te voorzien in de woonbehoefte. Ook wordt per locatie gekeken wat de stedenbouwkundige mogelijkheden en onmogelijkheden zijn en wordt bekeken of met de ontwikkeling van de locaties andere beleidsdoelen kunnen worden bereikt. Dit alles is opgenomen in de notitie 'Toetsing aan de criteria van de Woonvisie'.

Om de afweging te maken welke potentiele woningbouwlocaties prioriteit moeten krijgen, worden 3 stappen gezet.

Stap 1: Kan op de potentiele bouwlocatie worden voorzien in de woonbehoefte?

Stap 2: Past een ontwikkeling binnen de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame Stedenbouw?

Stap 3: Zijn er andere beleidsdoelen waardoor de ontwikkeling van de locatie voor de gemeente van belang is?

Het doorlopen van deze stappen leidt tot de prioritering. Voorgesteld wordt om de komende tien jaar enkele nieuwe locaties prioriteit te geven bij ontwikkeling. Het bestemmingsplan “Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat (Goirle)” is op basis van deze afweging geprioriteerd voor de periode 2017-2025.

4.4 Groen

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

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

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

- lintbebouwing van voor 1950;
- smalle straten met arbeiderswoningen met waar mogelijk karakteristieke leibomen;
- de Tilburgseweg met het karakter van een oude eikenlaan en villa's met grote, groene tuinen met daarin beeldbepalende bomen;
- een eigentijds winkelcentrum met modern ingerichte pleinen en nieuwe bomen.

Sterkten van het centrumgebied zijn de historische straatbeelden met groene accenten zoals hagen en leibomen. De oude bomenlanen en solitaire bomen zijn ook bepalend voor de verschijningsvorm van het centrumgebied van Goirle. Tot slot is het beeldbepalend groen bij het klooster en de begraafplaats (beide nabij het plangebied gelegen) ook aangemerkt als een sterkte van het centrum (zie ook navolgende afbeelding). Toekomstige ingrepen moeten gericht zijn op het behoud en waar mogelijk de verdere ontwikkeling van deze sterkten.

Onderstaande afbeelding laat verder zien dat ook het Kloosterplein beeldbepalend en cultuurhistorisch waardevol is als groenelement. De bomen langs de Tilburgseweg vormen (samen met die weg) daarnaast een cultuurhistorisch waardevolle lijn.

Afbeelding: uitsnede uit de groenstructurenkaart van het centrumgebied in Goirle, de rode cirkel geeft de indicatieve ligging van het plangebied aan

In het plangebied bevindt zich geen waardevol (openbaar) groen. In de tuin van de voormalige arbeiderswoningen bevindt zich opgaande beplanting die gekapt zal worden. Er is in dit geval sprake van zaailingen van zogenoemde pioniersbegroeiing zoals berken en dergelijke. Deze beplanting is vanuit het oogpunt van de groenstructuur niet waardevol. Bij de kap van de beplanting zal derhalve geen herplant plaatsvinden.

Aan de rand van het plangebied (aan de straatzijde van de bestaande muur die de grens van het plangebied vormt, bevinden zich vier lindes. De bomen aan de Thomas van Diessenstraat zijn volgens het Groenstructuurplan aangewezen als groene erftoegangsweg. In verband met de beoogde sloop van de tuinmuur en de beoogde nieuwbouw is onderzocht wat de huidige conditie van de bomen is, welk effect de voorgenomen werkzaamheden hebben op de bomen en wat het effect is op de bomen wanneer de nieuwbouw dichterbij de bomen komt. Daarnaast zijn er aanbevelingen gedaan ten behoeve van het duurzaam behoud van de bomen. De resultaten van dit onderzoek staan in het rapport 'Bomen Effect Analyse' van februari 2015 (Bijlage 6). Dit rapport concludeert dat de vier linden behouden kunnen worden. De fundering van de tuinmuur vormt geen belemmering voor de groei van de lindebomen. Derhalve wordt de nieuwe bebouwing op een afstand van 3 meter vanaf het hart van de lindebomen (in de rooilijn van de Thomas van Diessenstraat) opgericht.

4.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Op 10 december 2013 heeft de gemeenteraad van Goirle een nieuw Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld. Het doel van het GVVP is het vastleggen van her verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Goirle voor de periode 2013 tot 2023. Het beleid moet aansluiten bij de ambities en de speerpunten die de gemeente heeft en moet tevens passen binnen de kaders die hogere overheden in hun beleid stellen.

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

Voor de 18 woningen wordt de verkeersgeneratie geschat op circa 100 extra verkeersbewegingen per dag (uitgaande van circa 6 verkeersbewegingen per woning per dag). Gezien de ligging van het plangebied in het centrum van de kern Goirle en de nabijheid van de hoofdontsluitingswegen (Tilburgseweg/Bergstraat), vormt de ontsluiting van het plangebied geen probleem. De capaciteit van de omliggende wegen is voldoende om de extra motorvoertuigbewegingen op te vangen.

Parkeren

Bij de vestiging van nieuwe functies en intensivering van bestaande functies worden de parkeernormen gehanteerd zoals deze zijn opgenomen in de publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW. Dit is in de planregels opgenomen. Wat betreft parkeren wordt voor deze ontwikkeling de norm van 0,8 parkeerplek per (zorg)woning gehanteerd. In totaal voorziet de voorgenomen ontwikkeling in de realisatie van maximaal 18 zorgwoningen. Op basis van de norm dienen voor de 18 zorgwoningen 14,4 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. In totaal voorziet de ontwikkeling in de realisatie van 15 parkeerplaatsen die gerealiseerd worden. Daarmee voldoet de ontwikkeling aan de parkeernormen van de gemeente Goirle.

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

Hoofdstuk 5 MILIEUASPECTEN

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

5.1 Milieuhinder en bedrijven

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

Invloed van de omgeving op nieuwbouwplan

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

In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele voorzieningen waaronder Cultureel Centrum Jan Van Besouw, jongerencentrum Mainframe en een voormalige basisschool. Dit betreft functies die in de huidige situatie ook al worden omgeven door bestaande woningen. Het gaat om functies die thuis horen in een centrumdorpse woonomgeving. Er zijn op het gebied van milieuhinder geen problemen te verwachten voor de herontwikkeling van het plangebied.

Invloed van het voornemen op omgeving

Het te ontwikkelen wooncomplex krijgt een woonbestemming. Gelet op de woonfunctie van het nieuw te bouwen wooncomplex leidt dit niet tot milieuhinder voor de omgeving.

Conclusie

Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

5.2 Externe veiligheid

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

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen

centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (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 rondom 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 (zogeheten risicocontour). Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar).

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

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

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

Groepsrisico

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

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

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

Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het

invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

Inrichtingen

In dit bestemmingsplan liggen geen risicovolle bedrijven en opslagvoorzieningen. Buiten het plangebied zijn geen bedrijven of opslagvoorzieningen aanwezig met een risicocontour, die van invloed is op het onderhavige plangebied. Het bestemmingsplan maakt voorts geen ontwikkelingen mogelijk, die een vergroting van het groepsrisico met zich meebrengen.

Transport

Het niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen in Goirle vindt plaats over de weg. De Thomas van Diessenstraat en de Kloosterstraat maken geen onderdeel uit van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. In de gemeente is geen sprake van vervoer per spoor of vervoer over water.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Dit besluit 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.

Afbeelding 5.1: uitsnede www.risicokaart.nl met ligging plangebied (rode cirkel), er bevinden zich geen relevante risicobronnen nabij het plangebied (Risicokaart, 2016)

Vuurwerk

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

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

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die vuurwerk verkopen.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan.

5.3 Kabels, leidingen en straalpad

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

5.4 Geluid

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

Wegverkeer

Wegverkeer op wegen die in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd zijn

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de Bergstraat (weg die in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd is) ten hoogste 28 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder (Wgh) bedraagt. De (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. Er zijn dan ook geen bezwaren van geluidwege.

Wegverkeer op overige wegen

Een weg waar de maximale snelheid 30 km/uur bedraagt, is in de zin van de Wet geluidhinder niet-zoneplichtig. Een akoestisch onderzoek is voor dergelijke wegen derhalve niet noodzakelijk. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening en gelet op de jurisprudentie aangaande dit punt blijkt echter dat, bij een ruimtelijke procedure, de geluidbelasting wel inzichtelijk gemaakt dient te worden. Er dient namelijk sprake te zijn van een 'deugdelijke motivering' bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' is derhalve akoestisch onderzoek gewenst. In de zin van de Wet geluidhinder zijn geen streef- en/of grenswaarden gesteld aan dergelijke wegen. De aftrek ex artikel 110g Wgh is eveneens niet van toepassing op wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. De geluidbronnen in de omgeving van het plangebied waarvoor een 30 km zone geldt zijn meegenomen in dit akoestisch onderzoek. Dit zijn de volgende geluidbronnen: de Thomas van Diessenstraat, de Kloosterstraat en de Tilburgseweg.

Uit de berekeningsresultaten van de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer op de Thomas van Diessenstraat blijkt dat de geprognosticeerde geluidbelasting op de gevels van een groot aantal woningen in het nieuwbouwplan ten hoogste 61 dB exclusief correctie ex artikel 110g Wgh bedraagt. Een dergelijke geluidbelasting betekent dat de in de Wet geluidhinder gehanteerde (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB (53 dB exclusief correctie ex artikel 110g Wgh) wordt overschreden. Voor de woningen waar de (voorkeurs)grenswaarde van 53 dB wordt overschreden, geldt dat er nader onderzoek naar geluidwering aan de gevels plaats moet vinden. Met behulp van een zogenoemd gevelgeluidweringsonderzoek moet in het kader van de omgevingsvergunning worden onderzocht of deze woningen aan de wettelijke geluidgrenswaarde voor het binnenniveau kunnen voldoen. Doordat 30 km/uur wegen niet gezoneerd zijn op grond van de Wet geluidhinder, hoeven hiervoor geen hogere waarden te worden vastgesteld.

Cumulatie van geluid

Indien een geluidgevoelige bestemming in de zones van meerdere wegen ligt dient, wanneer de geluidbelasting hoger is dan de (voorkeurs)grenswaarde, volgens de artikelen 110a lid 6 Wgh en 110f Wgh, onderzocht te worden hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Omdat de voorkeursgrenswaarde conform de Wet geluidhinder niet wordt overschreden doch in de omgeving van het plangebied enkele 30 km/uur-wegen gelegen zijn, is de cumulatieve geluidbelasting vanwege alle wegen berekend om inzicht te krijgen in het geluidniveau op de gevels van de woningen. Op die manier kan het mogelijke effect van cumulatie op het woon- en leefklimaat in de nieuw te bouwen woningen beoordeeld worden.

Cumulatie van geluid levert geen noemenswaardige verslechtering op ten opzichte van de wegen afzonderlijk.

Industrie

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

Railverkeer

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

Conclusie

Geluidbelasting op de gevels

Vanwege de Bergstraat blijkt dat de geprognosticeerde geluidbelasting van het nieuwbouwplan ten hoogste 28 dB inclusief correctie ex artikel 110g Wet geluidhinder zal bedragen, waarmee de (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Er zijn geen akoestische belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

Vanwege de omliggende 30 km/uur-wegen wordt de 53 dB (exclusief correctie ex artikel 110g Wet geluidhinder) op de gevels van een groot aantal woningen overschreden. Voor deze woningen dient in het kader van de vergunningverlening een onderzoek naar de geluidwering van de gevels te worden uitgevoerd.

Hogere waarden

Omdat als gevolg van de gezoneerde wegen (Bergstraat) de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden, hoeven er geen hogere waarden te worden vastgesteld. Onder de Wet geluidhinder zijn 30 km/uur-wegen niet gezoneerd, zodat hiervoor ook geen hogere waarden vastgesteld hoeven te worden.

Cumulatie

Cumulatie van geluid levert geen noemenswaardige verslechtering op ten opzichte van de geluidbelasting die de in het akoestisch onderzoek beschouwde wegen afzonderlijk veroorzaken. Cumulatie van geluid vormt dus geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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

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

Conclusie

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

5.6 Geur

Industriële geur

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

ruimtelijke ordening het belangrijkst is. Binnen de gemeente worden deze algemene uitgangspunten gehanteerd.

Voor een aantal categorieën bedrijven is dit algemene geurbeleid geconcretiseerd in de Nederlandse emissieRichtlijn 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. In het Activiteitenbesluit zijn voorschriften met betrekking tot geur opgenomen die rechtstreeks gelden die in het Activiteitenbesluit voor bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen. De voorschriften die in het Activiteitenbesluit staan wijken overigens niet (sterk) af van de voorschriften in de NeR, omdat de voorschriften zijn gebaseerd op de NeR.

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

Agrarische geur

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

Conclusie

Het plangebied ligt niet in de invloedzone van bedrijven met (agrarische) geurhinder. Vanuit dit aspect is er geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

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 dient te zijn voor de beoogde functie.

Ten bate van dit bestemmingsplan is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek heeft uitgewezen dat voor het plangebied tussen 1995 en 1997 een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd. Daarnaast zijn in dezelfde periode drie aanvullende bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit de aanvullende onderzoeken bleek dat in de bodem onder het plangebied verhoogde concentraties koper en zink voorkwamen. Deze grondverontreiniging met koper en zink werd waarschijnlijk veroorzaakt door het aanwezige

koperdraad en metaaldeeltjes in een gedempte put. De verontreiniging bevatte circa 2 m^3 grond. De gedempte put en de verontreinigde grond zijn verwijderd.

In mei 2005 is een verkennend bodemonderzoek verricht waarbij een lichte PAK-verontreiniging in de bovengrond is aangetoond (overschrijding streefwaarde) en in de ondergrond een lichte verontreiniging met koper, lood, zink en PAK. Uit de analyseresultaten blijkt dat ten westen van de locatie nog grond aanwezig is die licht verontreinigd is. De (sterk) verontreinigde grond is zeer waarschijnlijk al van deze locatie verwijderd. De resultaten van het aanvullend onderzoek uit 2005 geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader onderzoek. Vanuit bodemkwaliteitsoogpunt zijn er geen beperkingen ten aanzien van de toekomstige bestemming in het plangebied. In de naaste omgeving, op de locatie Kloosterstraat 22, is in 1995 een ondergrondse tank schoongemaakt. In het plangebied hebben geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsgevonden. Het historisch bodemonderzoek is opgenomen als separate bijlage.

Conclusie

Op basis van het historisch bodemonderzoek wordt voor het verkennend bodemonderzoek in het kader van de besluitvorming voor de onderhavige ontwikkeling de strategie 'onverdacht' gehanteerd. Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect bodemkwaliteit voor onderhavig bestemmingsplan. Na sloop van de opstallen wordt een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) uitgevoerd. In artikel 4.5 van de regels is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

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. In het kader van de ontwikkeling is een natuurtoets uitgevoerd waarvan de resultaten zijn opgenomen in de bijlagen.

Gebiedsbescherming

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

Natuurnetwerk Nederland

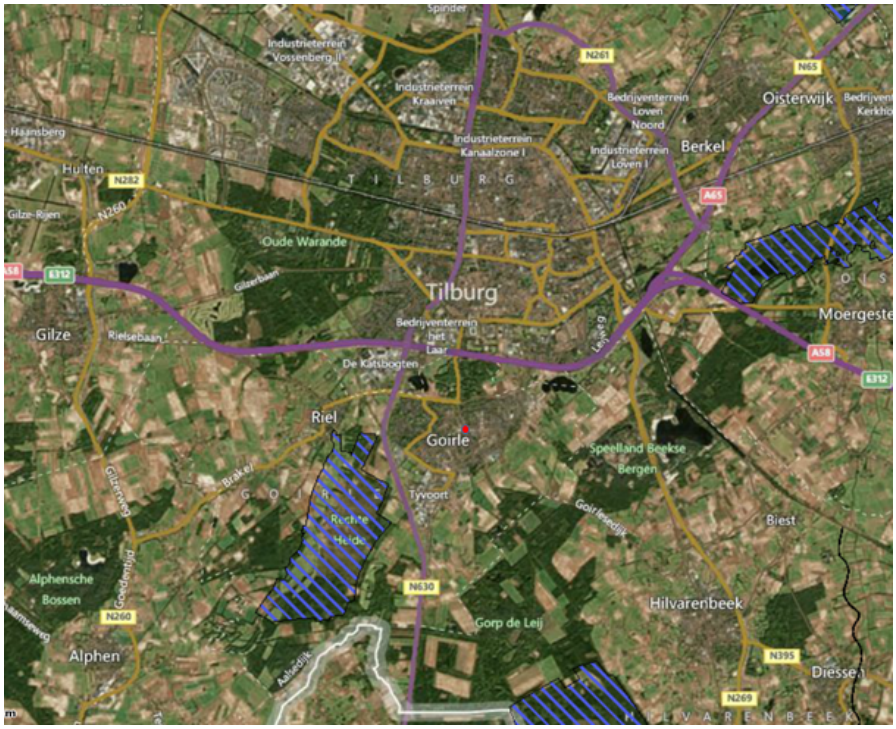
Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN). Ten oosten van het plangebied ligt op ongeveer een afstand van circa 400 meter een NNN-gebied. Het betreft de natuurgebieden gekoppeld aan de Leij. Zie onderstaande afbeelding.

Afbeelding: ligging plangebied (rood omrand) t.o.v. NNN (provincie Noord-Brabant, 2015)

Voor wat betreft het NNN is alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen, waaronder compensatie. Er bevindt zich geen NNN in het plangebied. Er is van directe aantasting van het NNN dan ook geen sprake. In de omgeving van het plangebied liggen wel NNN-gebieden. De ontwikkeling in het plangebied heeft geen effect op de directe omgeving van het plangebied. Ook significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN in de nabijheid van het plan kunnen worden uitgesloten. Vanuit dit oogpunt zijn er voor wat betreft het aspect NNN geen belemmeringen.

Natura 2000

Het plangebied ligt niet in N2000-gebied. Het plangebied ligt op 1,75 km van het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied. Dit is het gebied De Regte Heide en het Riels Laag. Zie hiervoor onderstaande afbeelding. Op basis van de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand tot de Natura 2000-gebieden zijn significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied op voorhand uit te sluiten.



Afbeelding: ligging plangebied (rode stip) t.o.v. Natura 2000-gebied. Blauw gestreept = Habitatrichtlijngebied. (EEA, 2016)

Soortenbescherming

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

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.

Door Antea Group is onderzoek uitgevoerd en de resultaten zijn neergelegd in de natuurtoets welke als separate bijlage is bijgevoegd bij dit plan. De resultaten van het onderzoek worden hierna beschreven.

Vogels

Vogels algemeen

Het plangebied biedt broedgelegenheid aan een aantal algemeen voorkomende soorten broedvogels. Alle in gebruik zijnde nesten van vogelsoorten in Nederland zijn beschermd onder de Flora- en faunawet. Met de meeste broedvogels kan echter in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door werkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) en indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen om te werken dan dient het plangebied vóór het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden voor (broed)vogels. Mocht dit niet mogelijk zijn dan dient voorafgaand aan de werkzaamheden het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedvogels door een erkend ecoloog. Indien vastgesteld wordt dat sprake is van actuele broedgevallen binnen het plangebied of de directe omgeving wordt het plangebied niet vrijgegeven en dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot nadat het nest niet meer in gebruik is.

Jaarrond beschermde nesten

Er is een aantal vogelsoorten waarvan de broedplaatsen jaarrond beschermd zijn en bij verwijdering van de broedplaats altijd ontheffing moet worden aangevraagd. Dit zijn de zogenoemde categorie 1-4-vogelsoorten. In het plangebied zijn mogelijk nesten van gierzwaluwen aanwezig. Om de aan- of afwezigheid van nesten aan te tonen is een vervolgonderzoek nodig. Dit onderzoek moet plaatsvinden conform de richtlijnen uit de soortenstandaard gierzwaluw (RVO, 2014).

Categorie 5-soorten

Naast soorten met jaarrond beschermde nesten zijn er categorie-5-vogelsoorten, waarvan de nesten alleen jaarrond beschermd zijn als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Dit laatste is in het plangebied niet van toepassing. Er zijn geen categorie-5-soorten te verwachten die zeldzaam zijn in de directe omgeving of onvoldoende nestgelegenheid hebben in de directe omgeving.

Zoogdieren

Vleermuizen

Alle vleermuissoorten zijn beschermd onder de Flora- en faunawet. Bij het amoveren van bebouwing en het kappen van vooral oudere bomen dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. Gebouwbewonende vleermuizen verblijven met name in spouwmuren, onder dakbetimmering, achter boeiborden of op zolders. Boombewonende vleermuizen verblijven in gaten, holen of scheuren van voornamelijk grote bomen. Uit de bureaustudie blijk dat in de omgeving van het plangebied meerdere zwaarder beschermde vleermuissoorten (Tabel 3 van de Flora- en Faunawet) voorkomen.

Het is op basis van de huidige informatie niet uit te sluiten dat de vleermuizen in de woningen verblijven. Om het effect van de plannen op vleermuizen te kunnen bepalen, is een nader onderzoek naar verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes nodig. Dit onderzoek moet worden uitgevoerd conform het geldende vleermuisprotocol 2013 (Netwerk Groene Bureau's et.al., 2013).

Steenmarter

Het is niet uit te sluiten dat de steenmarter in het plangebied voorkomt. De woningen zijn in principe geschikt voor deze soort. Als de soort voorkomt, verdwijnt met het slopen van het gebouw een verblijfplaats van deze soort. Om het effect in te kunnen schatten, is meer inzicht nodig vaste rust- en verblijfplaatsen en in het voorkomen van de soort in de woningen en het plangebied.

Overige zwaar beschermde zoogdieren

Er zijn geen zwaarder beschermde zoogdieren in het plangebied aangetroffen en worden tevens niet verwacht. Het plangebied herbergt geen geschikte habitat voor deze soorten. Effecten zijn dan ook uitgesloten.

Overige flora en fauna

Effecten op reptielen, amfibieën, vissen, vlinders, libellen, overig beschermde soortgroepen en flora als gevolg van de ontwikkeling worden uitgesloten.

Conclusie

In het kader van de planvorming voor dit initiatief is nader onderzoek naar het eventueel voorkomen van de gierzwaluw, gebouwbewonende vleermuizen en de steenmarter uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd; de conclusie van het onderzoek is dat er vanuit de geldende natuurwetgeving geen belemmeringen zijn voor voorgenomen functiewijziging. Effecten op overig beschermde soorten kunnen worden uitgesloten. Verder heeft het initiatief geen significant negatieve effecten op beschermde gebieden.

5.9 Milieueffectrapportage

Algemeen

Bij besluit van 21 februari 2011 is het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer ín lijn brengen 'van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder ander de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling) nodig is. Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Onderzoek

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

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

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

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

De effecten die het voornemen op de omgeving heeft zijn beperkt. De locatie ligt in bestaand stedelijk gebied en de verkeersaantrekkende werking van het voornemen is beperkt. Daarmee kunnen noemenswaardige aspecten op de luchtkwaliteit uitgesloten worden. De ontwikkeling heeft daarnaast geen significant negatieve gevolgen voor beschermde natuurgebieden. Of de hydrologische situatie in het plangebied en omgeving.

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

Conclusie

De relevante wet- en regelgeving met betrekking tot milieueffectonderzoek werpt geen belemmeringen voor de vaststelling en uitvoering van dit bestemmingsplan op.

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 en het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

6.1 Beleid

Rijk en provincie

Het nationale en provinciale waterbeleid is beschreven in het Nationaal Waterplan en in het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2016-2020."

Nationaal Waterplan

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant 2016-2021

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

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

Structuurvisie

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

Waterschap De Dommel

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

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

Waterbeheerplan 2016 - 2021 'Waardevol Water'

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

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

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

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

De belangrijkste uitdagingen zijn:

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

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

Handreiking watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. De

initiatiefnemer verwoordt in een waterparagraaf zijn afweging van de waterhuishoudkundige aspecten. Het waterschap geeft hierover een wateradvies. De Handreiking watertoets, die door het waterschap De Dommel is opgesteld, is een middel om te komen tot een evenwichtige watertoets.

De handreiking is te vinden op de website van het waterschap www.dommel.nl

Keur

Een van de instrumenten van het waterschap om zijn taken uit te oefenen is de Keur. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsverplichting op. Daarnaast mag men zonder vergunning geen activiteiten ontplooien 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

De verdeling tussen het verhard en onverhard terrein in de huidige en toekomstige situatie is aangegeven in onderstaande tabel.

Oppervlaktes	**Huidige m²**	**Toekomstige m²**
Daken	211	830
Terrein verhardingen	80	385 (verhard) 195 (halfverhard)
Onverhard terrein	1.099	
Totaal	1.400	1.400

Per saldo neemt het verhard oppervlak in het plangebied als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling toe met circa 1.100 m^2. De toename is echter veel minder dan 2.000 m^2, de grens die waterschap De Dommel hanteert als eis voor wanneer compenserende maatregelen moeten worden gerealiseerd

Bodem en grondwater

Bodemopbouw

In het Dino-loket van TNO zijn verschillende boringen gevonden in de omgeving van het plangebied. De boringen geven inzicht in de bodemopbouw tot circa 89 meter beneden maaiveld. De eerste 15 meter beneden maaiveld bestaat voornamelijk uit fijn zand. Hieronder bestaat de bodem van 15 tot 21 meter beneden maaiveld uit leem. Onder deze leemlaag is van 21 tot 33 meter beneden maaiveld fijn zand aanwezig. Vervolgens bestaat de bodem van 33 tot 48 meter beneden maaiveld uit leem. Van 48 tot 87 meter beneden maaiveld bestaat de bodem uit zand. Van 87 tot de maximaal geboorde diepte van 89 meter beneden maaiveld bestaat de bodem uit leem.

Maaiveldhoogte

De maaiveldhoogte in het plangebied ligt op circa NAP +16,25 m tot NAP +16,50 m (bron: ahn.nl).

Ontwatering

De gemeente Goirle heeft in het vGRP ontwateringsnormen opgenomen voor nieuwbouw. De

ontwateringsnorm voor woningen met kruipruimte bedraagt 0,7 m, voor tuinen en groenvoorzieningen 0,5 m, voor hoofdwegen 1,0 en voor secundaire wegen en woonstraten 0,7 m. Op basis van de beschikbare grondwatergegevens is de GHG in te schatten. Op basis van de beschikbare grondwatergegevens wordt verwacht dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand in de omgeving van het plangebied op zo'n 2,5 m beneden maaiveld ligt en daarmee is de ontwateringsdiepte in het plangebied voldoende.

Grondwater

Via het Dino-loket zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand in de omgeving van het plangebied. In de omgeving van het plangebied is één bruikbare peilbuis B50F0550 (ter hoogte van de Molenstraat) aanwezig. Het plangebied ligt op ongeveer 250 m van de locatie van de peilbuis. De maaiveldhoogte nabij peilbuis B50F0550 bedraagt NAP +15,85 m. De filterdiepte van de peilbuis is onbekend.

Op basis van de peilbuis blijkt dat de grondwaterstand tot circa NAP + 13,6 m kan stijgen. Gemiddeld ligt de grondwaterstand rond NAP +12,5 m. In het plangebied zal de grondwaterstand naar verwachting overeen komen met de gemeten grondwaterstand in de peilbuis uit Dino-loket omdat het plangebied nabij de peilbuis ligt en de maaiveldhoogte globaal overeen komt. Dit betekent een gemiddelde grondwaterstand van circa 4 m beneden maaiveld en een hoogste grondwaterstand van circa 2,5 m tot 3,0 m beneden maaiveld.

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

Oppervlaktewater en watergangen

In of in de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ook bevinden zich geen watergangen binnen het plangebied of in de directe omgeving.

Afvalwater

Binnen het plangebied liggen geen afvalwatertransportleidingen van waterschap De Dommel. In de Kloosterstraat en de Thomas van Diessenstraat is een gemengd riool gelegen. In de Thomas van Diessenstraat is tevens een regenwaterriool aanwezig.

Nieuwe riolering wordt aangelegd volgens de geldende richtlijnen. Voor nieuwe ontwikkelingsgebieden binnen de bebouwde kom betekent dit in principe een (verbeterd) gescheiden rioolsysteem.

De vuilwaterafvoer bij de voorgenomen ontwikkeling wordt, gescheiden van de hemelwaterafvoer, aangesloten op het gemengd stelsel gelegen in de omgeving van het plangebied (Thomas van Diessenstraat/Kloosterstraat).

Afbeelding: ligging riolering in omgeving van het plangebied

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

Vertrekpunt is het principe dat stedelijk afval- en hemelwater gescheiden worden ingezameld. Indien wijkreconstructies en rioolvervanging/verbetering aan de orde zijn, wordt voorafgaand de meest doelmatige manier van hemelwaterverwerking onderzocht. Afkoppelen is hierbij geen doel op zich, maar een middel om doelen te bereiken. Gemeente en waterschappen beschouwen per locatie of afkoppelen doelmatig is.

Door de voorgenomen ontwikkeling zal de verharding in het plangebied niet of nauwelijks toenemen. Vanuit waterschap De Dommel is er geen compensatie eis voor het plan omdat de toename van het verhard oppervlak minder dan 2.000 m^2 bedraagt.

Voor onderhavige locatie in de kern van Goirle, is het aansluiten van de hemelwaterafvoer middels één of twee aansluitingen op het gemeentelijk regenwaterriool gelegen in de Thomas van Diessenstraat de meest voor de hand liggende optie. Hierbij dient de eventuele verzamelleiding rondom het nieuwe gebouw op eigen perceel te liggen.

Conclusie

Het aspect water werpt geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling op.

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

7.2 Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels

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

Begrippen

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

Wijze van meten

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

7.3 Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels

De standaardopbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP bestaat uit:

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

Per bestemming kunnen onderdelen, voor zover niet relevant, ontbreken. In voorliggend bestemmingsplan komen alleen een verkeers- en woonbestemming voor.

Verkeer - Verblijfsgebied

Wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie zijn bestemd tot 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Binnen deze bestemming zijn tevens water en waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen, parkeerplaatsen, rijwielstalvoorzieningen en beeldende kunst toegestaan. De bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' sluit aan op de bestemming die in het bestemmingsplan 'Centrumgebied' op de Thomas van Diessenstraat en de Kloosterstraat is gelegd. Deze twee straten ontsluiten het plangebied en bieden toegang tot de parkeervoorzieningen in het plangebied.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan gronden waarop het wonen de hoofdfunctie is. Het plan voorziet in de realisatie van een hoofdgebouw waarin het wonen de hoofdfunctie is. Het wonen is gericht op de verzorging van personen met een handicap die binnen de grenzen van hun capaciteiten zo zelfstandig mogelijk wonen. Daartoe voorziet het bestemmingsplan in de realisatie van maximaal 18 woningen in het hoofdgebouw.

In de regels is opgenomen dat per wooneenheid minimaal 0,8 parkeerplaats nodig is. Deze worden gedeeltelijk gerealiseerd op eigen terrein.

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 in artikel 7.

Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. Voor de maximale goothoogte en de bouwhoogte van woningen gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven. In het hoofdgebouw zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan.

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. Onder bouwwerken vallen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen.

De bouwregels maken onderscheid tussen 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 uitsluitend binnen het gebied met de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd.

De bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen.

Erfafscheidingen

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

Beroep/bedrijf aan huis

De woning en de daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf. Hierbij geldt, dat maximaal 10% van het vloeroppervlak van de woning tot een oppervlakte van maximaal 10 m² mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf. Het percentage van 10% wordt berekend over het bestaande totale vloeroppervlak van de woning.

Waarde - Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' bestemde gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Op deze gronden mag slechts onder voorwaarden worden gebouwd. Bovendien is een vergunningenstelsel opgenomen.

7.4 Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels

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

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

Deze regels bevatten een regeling voor een beperkte overschrijding van bouwgrenzen.

Algemene gebruiksregels

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

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het corrigeren van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van een praktische uitvoering van het plan. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het plan te wijzigen ten aanzien van de wettelijke regels.

Overige regels

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

7.5 Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

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 begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van de kosten bij de grondexploitatie. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet een expliciet besluit worden genomen dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen. Met de ontwikkelaar wordt een privaatrechtelijke overeenkomst en een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraaken vooroverleg

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

Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 27 oktober 2016 gedurende zes weken (tot en 7 december 2016) ter inzage gelegen. Er zijn twee schriftelijkezienswijzen ontvangen. Van de mogelijkheid om mondeling zienswijzen naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt.

De zienswijzen zijn in de "Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat" samengevat en van een beoordeling voorzien (zie bijlage Bijlage 9). Tevens is aangegeven of, en zo ja hoe,de zienswijzen gevolgen hebben voor het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijzen worden er geen wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

Bijlage 1: Eindverslag inspraakprocedure

Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat"

Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle

INHOUDSOPGAVE

1. Overzicht van de gevolgde procedure **3**

1.1. Algemeen 3
1.2. Object van inspraak 3
1.3. Subject van inspraak 3
1.4. Inspraakprocedure 3
1.5. Ontvankelijkheid 4

2. Samenvatting en beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen **5**

3. Tenslotte **11**

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 inspraaktermijn naar voren zijn gebracht en een reactie op deze zienswijze(n).

1.2. Object van inspraak.

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat".

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. 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 is 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 terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud.
3. In de kennisgeving als bedoeld onder 2, wordt vermeld:
   - waar en wanneer de stukken ter inzage liggen;
   - wie in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen naar voren brengen en
   - op welke wijze dat kan geschieden.

4. Insprekers kunnen bij burgemeester en wethouders schriftelijk een zienswijze omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen.
5. De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen bedraagt drie weken. De termijn vangt aan met de dag, waarop het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. De artikelen 6:8 en 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht zijn van overeenkomstige toepassing.

Het voorontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan hebben gedurende drie weken, van 30 juni 2016 tot en met 20 juli 2016, ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website, in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" van 29 juni 2016, 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 een maal gebruik gemaakt. Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de NAW(naam, adres woonplaats) gegevens van de inspreker niet opgenomen.

1.	Adviesbureau namens particulier	Bij brief /e-mail van 18 (ontvangen 18) juli 2018

1.5. Ontvankelijkheid.
Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van de inspraakreactie kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor gestelde termijn van drie weken, bij het college van burgemeester en wethouders naar voren zijn gebracht. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 30 juni 2016 drie weken ter inzage gelegen. Dit betekent concreet dat 20 juli 2016 (om 24.00 uur) de laatste dag was om omtrent het voorontwerpbestemmingsplan bij ons college een inspraakreactie naar voren te brengen. De ontvangen inspraakreactie is binnen de daarvoor genoemde termijn naar voren gebracht en kan derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

2. Samenvatting en beoordeling van de kenbaar gemaakte zienswijzen.

Hieronder wordt de inspraakreactie samengevat en beoordeeld. Dit betekent niet dat die onderdelen van de inspraakreactie die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. De inspraakreactie wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de inspraakreactie volgt de beoordeling. Daar waar hier wordt gesproken over het voorontwerpbestemmingsplan dan wel voorontwerp is daarmee bedoeld het voorontwerpbestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat", zoals het ten behoeve van de inspraak ter inzage heeft gelegen. Hierna wordt per inspraakreactie een samenvatting gegeven. Onder *Beoordeling* wordt de inspraakreactie beoordeeld en onder het kopje *Conclusie* is aangegeven of, en zo ja op welke punten, de inspraakreactie al dan niet aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.1. Nummer 1 (Particulier)

Samenvatting.
Inspreker is op 5 april 2016 door Woonstichting Leystromen geïnformeerd over de bouwplannen. Naar aanleiding daarvan heeft hij kanttekeningen en bezwaren tegen het plan bij de woonstichting naar voren gebracht. In het voorontwerp is op geen enkele wijze rekening gehouden met deze bezwaren.
In het licht van eerdere bouwplannen voor deze locatie in 2006/2007 was het advies van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg voor het college aanleiding het bouwplan niet door te zetten. Inspreker is van mening dat dit advies onverkort actueel is. Weliswaar is de bouwhoogte van het nieuwe plan aangepast, het gestelde in het advies over de situering ten opzichte van de perceelsgrens blijft aan de orde. Het nieuwe plan volgt aan de noord- en westzijde de perceelsgrens van insprekers eigendom, met alle negatieve gevolgen van dien.
Inspreker realiseert zich dat de adviesrol van genoemde Rijksdienst is gewijzigd en dat er door initiatiefnemer contact is geweest met het Monumentenhuis Brabant. Van belang is echter dat de inhoudelijke argumenten om tegen het plan te zijn in de huidige vorm en situering, onverkort van kracht blijven. Inspreker gaat ervan uit dat de gemeentelijke welstands- en monumentencommissie ook in die zin kritisch naar het nu voorliggende voorontwerp én het bouwplan zal kijken.
Het is niet insprekers opzet een bouwplan hoe dan ook tegen te houden, het is wel de bedoelding uiteindelijk te streven naar een plan dat zich positief verdraagt tot zijn monumentale woning en de locatie.
Gelet op het nu voorliggende voorontwerp en het daaronder liggende bouwplan wil inspreker de volgende opmerkingen maken:

- zowel aan de noord- als westzijde staat het bouwblok op de perceelsgrens, hetgeen betekent dat de groene begrenzing van insprekers perceel geheel zal verdwijnen en ook nooit meer terug kan komen. Niet alleen de groenvoorziening op de grond van de Woonstichting zal moeten verdwijnen, maar ook de beplanting op insprekers terrein. Langs de hele west- en noordzijde van de tuin staan een beukenhaag alsmede enkele bomen en struiken. Deze totale beplanting (met een totale lengte van ongeveer 35 meter) zal moeten verdwijnen ten behoeve van de

metselwerkzaamheden en steigerbouw. Het betreft hier niet alleen een kaalslag maar ook een dramatische aantasting van het tuinontwerp van architect E. Lens. De Woonstichting geeft aan de gevolgen voor het groen van het bouwen op de perceelsgrens nader te zullen bekijken, op voorhand is duidelijk dat handhaving van dit groen niet mogelijk zal zijn;

- de wijze waarop de bebouwing op de perceelgrens is gesitueerd en georiënteerd, houdt voor inspreker in dat vanuit diverse binnen- en buitenruimten op de eerste en hogere verdiepingen inkijk in zijn tuin en delen van zijn woning mogelijk is. Hij acht dit een forse inbreuk op zijn privacy. Het aanbrengen van zogenaamd 'melkglas' in de betreffende raamvlakken, zoals de Woonstichting suggereert is planologisch niet afdwingbaar, dus biedt inspreker geen zekerheid dat het structureel wordt opgelost;
- vanuit de tuin is het zicht op het kloostergebouw al meer dan een eeuw bepalend geweest. Door de nieuwbouw aan de noordzijde zal dit uitzicht volledig verdwijnen. De opmerking van de Woonstichting dat er in de nieuwe situatie ook niet meer vanuit het 'klooster' inkijk kan plaatsvinden, is in deze geen argument;
- het geplande 7 meter hoge gebouw op de noordwesthoek zal de bezonning op het avondterras aanzienlijk verstoren dan wel laten verdwijnen. De Woonstichting kondigt in haar reactie op insprekers brief een bezonningstudie aan.
- er is blijkbaar door de opdrachtgever en de architect gezocht naar een maximaal rendement van het kavel met zoveel mogelijk wooneenheden. Het zou beter zijn geweest als er vooraf overleg zou zijn geweest over de wensen van de aan- en omwonenden en ideeën omtrent de aanvaardbaarheid van een plan.

Concluderend en in de geest van het aangehaalde advies van de toenmalige Rijksdienst voor de Monumentenzorg wil inspreker graag het slot van het advies nog eens aanhalen, waarmee deels tegemoet kan worden gekomen aan de bezwaren, het meer (ongeveer 2 meter) uit de perceelgrens situeren van het bouwplan.

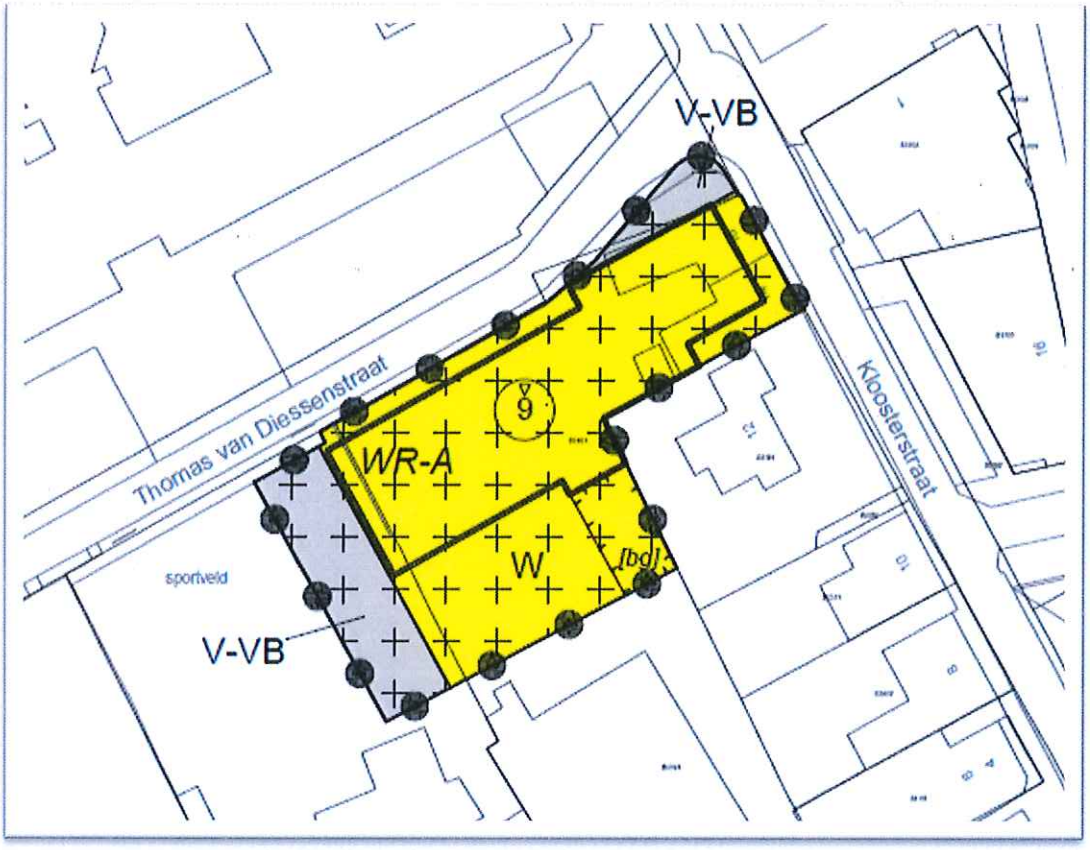
Beoordeling.

Het voorontwerp voorziet in een planologisch-juridische regeling voor de bouw van een wooncomplex bestaande uit 18 appartementen voor jongeren met een beperking op de hoek van de Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat in de kern Goirle.

Ten noorden en deels ten westen van insprekers woning voorziet het voorontwerp in een bouwvlak waarbinnen een bouwhoogte van 9 meter is toegestaan.

Het plangebied grenst in het zuiden circa 26 meter aan insprekers perceel, waarvan het over een lengte van circa 10 meter circa 3 meter terugspringt ten opzichte van de perceelsgrens. Het bouwvlak ligt op een afstand van circa 3 meter van de Kloosterstraat, zodat het bouwvlak in het zuiden over een lengte van circa 13 meter grenst aan insprekers perceel.

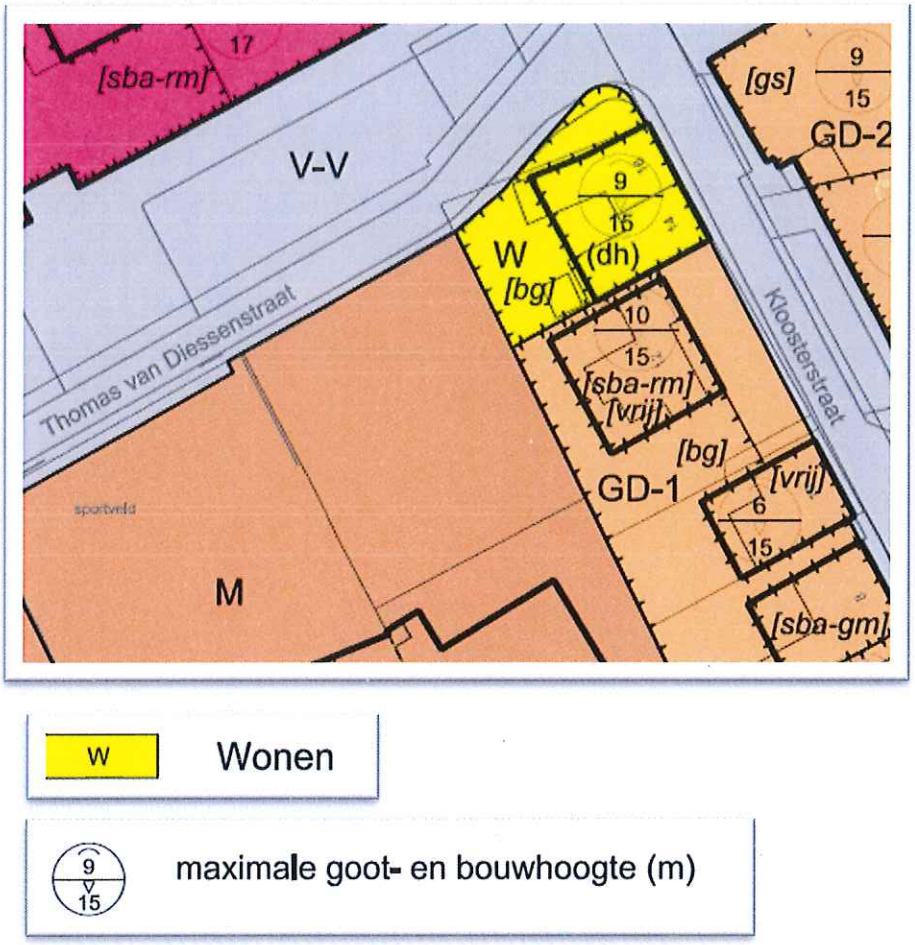
Het plangebied grenst in het westen circa 19 meter aan insprekers perceel waarvan circa 6 meter tevens de grens van het bouwvlak is. Over een lengte van circa 13 meter grenst aan insprekers perceel een gebied waarbinnen uitsluitend bijgebouwen zijn toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen.



Afbeelding: verbeelding voorontwerpbestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat".

Op grond van het geldende, door de gemeenteraad op 17 september 2013, vastgestelde bestemmingsplan "Centrumgebied", ligt ten noorden van insprekers perceel de bestemming "Wonen". Op de verbeelding is een bouwvlak weergegeven van circa 16 bij 16 meter, grenzend aan insprekers perceel, waarbinnen bebouwing met een bouwhoogte van 15

meter is toegestaan. Voor het overige grenst insprekers perceel aan een gebied waarbinnen uitsluitend bijgebouwen zijn toegestaan met een bouwhoogte van 5 meter.



Afbeelding: fragment verbeelding geldende bestemmingsplan "Centrumgebied".

In zijn algemeenheid merken wij op dat de dynamiek in het centrum van de kern Goirle met zich mee brengt dat de druk op de ruimte groot is en groot blijft. Het is daarom van belang om zuinig met de resterende ruimte om te gaan en optimaal gebruik te maken van de mogelijkheden om de bestaande ruimte opnieuw en beter te benutten. In dit verband hechten wij aan intensivering van het ruimtegebruik, onder meer door inbreiding en door op compacte wijze te bouwen. Het voorontwerp past in dit uitgangspunt.

Inspreker betoogt dat de bouw van het wooncomplex leidt tot een aantasting/verstoring van de ruimtelijke uitstraling van zijn naast het plangebied gesitueerde woning aan de Kloosterstraat 12 te Goirle welke woning is aangewezen als rijksmonument. In dit verband verwijst inspreker onder meer naar het advies van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (hierna: RDMZ) van 6 juli 2006.

In 2006 is een procedure gestart om ter plaatse van het plangebied bebouwing te realiseren. Over dit plan heeft inspreker destijds ook ingesproken. In het kader van die procedure heeft de RDMZ bij brief van 6 juli 2006 een advies uitgebracht dat er, samengevat, op neer komt dat het bouwplan de monumentale en belevingswaarde van Huize Stella aantast/verstoort. Op grond hiervan is destijds besloten insprekers zienswijze te honoreren en het plan niet door te zetten.

Vervolgens is advies gevraagd aan de opvolger van de RDMZ, de Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten (hierna: RACM), om duidelijkheid te krijgen over de aanvaarbaarheid van de situering en omvang van toekomstige nieuwbouw ten opzichte van Huize Stella.
Bij brief van 12 maart 2007 heeft de RACM aangegeven dat het erom gaat om de nieuwbouw zodanig te ontwerpen en te situeren dat het aspect van "vrije ligging" van de villa in stand blijft. Enerzijds kan dit door nieuwbouw op gepaste afstand van de villa te plaatsen en de hoogte van de nieuwbouw te beperken, anderzijds zal ook de architectuur van de nieuwbouw of bijvoorbeeld het verder terugbrengen van de rooilijn van de nieuwbouw daarin een rol spelen, aldus de RACM. Voorts overweegt de RACM dat het de rol van de welstandscommissie is om in overleg met de ontwerpen naar een passende oplossing voor goede inpassing van het ontwerp in zijn omgeving te zoeken waarbij recht wordt gedaan aan het monumentale karkater van Huize Stella.

Met inachtneming van het advies van de RACM is onderhavig voorontwerpbestemmingsplan opgesteld, waarbij met inachtneming van de adviezen van de RDMZ en RACM:
- de bouwhoogte is verlaagd;
- de bebouwing deels verder van de perceelsgrens is gesitueerd;
- de rooilijn is teruggelegd;
- rekening is gehouden met de architectuur dat tot uiting komt in het ingetogen ontwerp, met respect voor en afgestemd op de monumenten, waaronder Huize Stella.

Ook is het bouwplan, afkomstig van het gerenommeerde architectenbureau Bedaux de Brouwer, ter beoordeling aan de welstandscommissie voorgelegd. In het kader van deze beoordeling was er sprake van een geïntegreerde welstands- en monumentencommissie en is de commissie voor de bouwplanbespreking uitgebreid met een monumentendeskundige.
Deze commissie heeft waardering voor de heldere en kloeke opzet van het ontwerp. Dit geldt ook voor de massaverhoging aan de voorkant van het plan, als markering op de hoek. De commissie stelt in haar advies van 24 mei 2016 expliciet: "*De positie van dit plan naast het rijksmonument (Villa Stella) wordt met deze plaatsing en geleding van de massavorm goed voorstelbaar gevonden.*"

Niet in geschil is dat het wooncomplex is voorzien op een dichte afstand van insprekers woning, en dat als gevolg daarvan niet valt uit te sluiten dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woning door het wooncomplex in enige mate zal worden aangetast ten opzichte van de tot dusver bestaande, grotendeels onbebouwde, situatie. Aan een geldend bestemmingsplan kunnen evenwel in het algemeen geen blijvende rechten worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en

na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Er bestaat geen recht op een blijvend vrij uitzicht.

Naar de mogelijke schaduwhinder door de voorziene uitbreiding is een bezonningsstudie verricht. In deze bezonningsstudie zijn afbeeldingen opgenomen van de schaduwwerking ten gevolge van de zon voor 21 maart, 21 juni en 21 september, vanaf 09.00, 12.00, 15.00 en 18.00 uur. Uit de bezonningsstudie valt af te leiden dat in het voor- en najaar vanaf 18.00 uur, en in de zomer vanaf 18.00 uur, op insprekers perceel aan de achterzijde van zijn woning extra schaduwwerking ontstaat als gevolg van de in het plan voorziene bebouwing gelegen aan de noord- en westzijde van insprekers woning. Daarbij moet worden opgemerkt dat een deel van deze schaduwwerking wordt veroorzaakt door op gemeentegrond aanwezige (en blijvende) kastanjebomen. Voor het overige blijft ongestoorde bezonning van insprekers perceel mogelijk.

Gelet op de resultaten van deze bezonningsstudie en daarbij in aanmerking genomen de aanwezigheid en de schaduwwerking van de reeds bestaande kastanjebomen zijn wij van oordeel dat er geen onaanvaardbare situatie zal ontstaan met betrekking tot de bezonning

Gelet op de resultaten van de bezonningsstudie, alsmede op voornoemde aanpassingen, die tegemoet komen aan het advies van de RACM, alsmede op het positieve advies van de geïntegreerde Welstands- en Monumentencommissie, zijn wij van oordeel dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van insprekers belangen. Daarbij nemen wij ook in aanmerking dat de noordgevel van Huize Stella een blinde gevel is, dat het hier een stedelijke woonomgeving betreft gelegen in de het centrum van de kern van Goirle en dat Woonstichting Leystromen bereid is om de ramen in de nieuwbouw die uitkijken op insprekers perceel in matglas uit te voeren en zich ook bereid heeft verklaard om daarover met inspreker een overeenkomst te sluiten zodat dit privaatrechtelijk is gewaarborgd. Daarnaast speelt ook dat Woonstichting Leystromen bij aantasting van insprekers tuin ten gevolge van de uitvoering van de bouwplannen bereid is om deze op haar kosten te herstellen. Tenslotte nemen wij ook in overweging dat de bouwhoogte in het voorontwerp (9 meter) ten opzichte van de in het geldende bestemmingsplan "Centrumgebied" toegestane bouwhoogte (van 15 meter) fors is verlaagd. Daarbij speelt ook dat insprekers woning en het plangebied in het centrum van Goirle liggen en dat de toegestane bouwhoogte, de bebouwingsdichtheid en de situering van de in het plangebied toegestane bebouwing ten opzichte van de bestaande bebouwing niet ongebruikelijk zijn in een stedelijke omgeving

Conclusie.
De inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan. Niettemin wordt de verbeelding aangepast door binnen het bouwvlak te werken met verschillende bouwhoogten omdat uit het te realiseren bouwplan blijkt dat niet overal een bouwhoogte van 9 meter is vereist.

3. Tenslotte.

De inspraakprocedure heeft niet geleid tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit eindverslag zal worden toegestuurd naar degenen die bij ons college een zienswijze over het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar hebben gemaakt en ter kennis worden gebracht van de gemeenteraad.

Goirle, 27 september 2016.
het college van burgemeester en wethouders,

Michel Tromp
gemeentesecretaris

Mark van Stappershoef
burgemeester

Bijlage 2: Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

afdeling Ontwikkeling

gemeente Goirle

Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat-Kloosterstraat".

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.

	Reactie diverse instanties	**Reactie gemeente**	**Gevolgen voor het plan**
1.	**Provincie Noord-Brabant.**		
	De provincie heeft niet gereageerd.	Niet van toepassing.	Geen.
2.	**Waterschap De Dommel**		
	Het waterschap heeft bij brief van 20 juli 2016 aangegeven in te kunnen stemmen met de watertoets.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
3.	**Ministerie van Defensie**		
	Het ministerie heeft niet	Niet van toepassing.	Geen.

	gereageerd.		
4.	**Ministerie van Economie, Landbouw & Innovatie**		
	Het ministerie heeft niet gereageerd.	Niet van toepassing.	Geen.
5.	**Rijkswaterstaat Zuid-Nederland**		
	Rijkswaterstaat heeft bij mail van 23 juni 2016 laten weten dat het plangebied niet in het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid Nederland ligt.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
6.	**Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel**		
	De stichting heeft niet gereageerd.	Niet van toepassing.	Geen.
7.	**Brandweer Midden-West Brabant**		
7a	De brandweer heeft bij mail van 23 juni 2016 laten weten dat het plangebied voldoet aan de criteria van het standaard advies.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
8	**Gasunie**		
	De Gasunie heeft bij mail van 5 juli 2016 laten weten dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstgelegen aardgastransportleiding valt, waarmee vast staat dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.

Bijlage 3: Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal bezien twee wegen worden bewandeld:
- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

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

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

Staat van bedrijfsactiviteiten

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

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 bedrijfactiviteiten 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 milieubelastingvoor 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 loswerkzamheden 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 boevengenoemde randvoorwaarden zijn bij de selectie van de bijgaande lijst de volgende criteria gehanteerd:

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

PLANREGELS

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**15**
Artikel 3	Verkeer - Verblijfsgebied	15
Artikel 4	Wonen	17
Artikel 5	Waarde - Archeologie	19
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**21**
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 7	Algemene bouwregels	22
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 9	Algemene procedureregels	24
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	26
Artikel 12	Overige regels	27
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**29**
Artikel 13	Overgangsrecht	29
Artikel 14	Slotregel	30

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat - Kloosterstraat (Goirle)" met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2016003Kloosters-vg01 van de gemeente Goirle.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis verbonden bedrijf:

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

1.6 aan huis verbonden beroep:

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

1.7 afhankelijke woonruimte:

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

1.8 ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid.

1.9 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling, dat voldoet aan de meest actuele versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), met als resultaat het overleggen van een archeologische rapportage zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988.

1.10 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.11 bebouwing:

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

1.12 bedrijf:

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

1.13 begane grond:

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

1.14 bestaande situatie (bebouwing en gebruik):

a. legale bouwwerken die aanwezig of in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel bouwwerken zoals deze mogen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
b. het gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bijgebouw:

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

1.18 bouwen:

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

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwlaag:

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

1.21 bouwperceel:

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

1.22 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak:

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

1.24 bouwwerk:

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

1.25 brutovloeroppervlakte (bvo):

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw.

1.26 detailhandel:

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

1.27 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.28 escortbedrijf:

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

1.29 evenementen:

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

1.30 gebouw:

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

1.31 gebruiken:

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

1.32 hoofdgebouw:

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

1.33 kantoor:

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

1.34 mantelzorg:

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

1.35 nutsvoorzieningen:

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

1.36 omgevingsvergunning:

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo.

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

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

1.38 ondergeschikte bouwdelen / bouwdelen van ondergeschikt belang:

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

1.39 ondergronds:

beneden het peil.

1.40 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, sub a, onder 1, van de Wabo.

1.41 prostitutie:

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

1.42 prostitutiebedrijf:

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

1.43 seksinrichting:

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

1.44 souterrain:

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

1.45 Staat van bedrijfsactiviteiten:

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

1.46 straatmeubilair:

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

1.47 uitvoeren:

het uitvoeren, doen uitvoeren en laten uitvoeren**.**

1.48 vloeroppervlak:

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

1.49 voorste bouwgrens:

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

1.50 voorgevel:

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

1.51 voorgevelrooilijn:

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

1.52 wet/wettelijke regelingen:

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

1.53 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, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

1.54 gestapelde woning:

een appartement binnen een gebouw, waarbij het hoofdgebouw de verschijningsvorm heeft van een eenheid, maar dient voor de huisvesting van meerdere huishoudens in afzonderlijke woonruimten (appartementen), eventueel op afzonderlijke bouwlagen.

1.55 zorgwoning:

een woning die gekoppeld is aan een zorgfunctie ten behoeve van bewoner(s) met een geïndiceerde zorgbehoefte.

1.56 Wabo:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.57 wijziging:

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetregels:

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

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

2. dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

3. goothoogte van een bouwwerk:

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

4. bouwhoogte van een bouwwerk:

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

5. horizontale diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

6. inhoud van een bouwwerk:

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

7. oppervlakte van een bouwwerk:

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

8. verticale diepte van een bouwwerk:

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

9. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

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

10. peil:

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

2.2 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 Verkeer - Verblijfsgebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wegen, straten, pleinen en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
b. speel-, groen- en nutsvoorzieningen;
c. parkeervoorzieningen, parkeerterreinen en andere openbare ruimten met zowel een functie voor verblijf als voor verkeer;
d. rijwielstalvoorzieningen;
e. in-, uitritten, voet- en rijwielpaden;
f. bermen en bermsloten;
g. voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. straatmeubilair.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

a. toegestaan zijn:
   1. gebouwen;
   2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. ondergronds bouwen is slechts toegestaan onder bebouwd oppervlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter, met uitzondering van ondergrondse voorzieningen voor het inzamelen van afval.

3.2.2 Gebouwen

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

a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
b. de oppervlakte aan nutsvoorzieningen mag niet meer dan 20 m^2 bedragen;
c. de bouwhoogte aan rijwielstalvoorzieningen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
d. de oppervlakte aan rijwielstalvoorzieningen mag niet meer dan 40 m^2 bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
b. de oppervlakte aan nutsvoorzieningen mag niet meer dan 20 m^2 bedragen;
c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 6 meter bedragen;
e. de oppervlakte aan rijwielstalvoorzieningen mag niet meer dan 40 m^2 bedragen;
f. de bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens mag niet meer dan 10 meter bedragen;
g. de bouwhoogte van antenne-, licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 meter bedragen;

h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan:

a. de plaats van de bebouwing;
b. de afmeting van de bebouwing;

ten behoeve van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de sociale veiligheid;
- externe veiligheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woondoeleinden al dan niet in combinatie met ondersteunende zorg, met de daarbij behorende gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen;
b. tuinen, erven en verhardingen;
c. parkeervoorzieningen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;

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 tot een oppervlakte van maximaal 10 m², 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 tot een oppervlakte van maximaal 10 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
g. aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebruikt voor wonen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

a. toegestaan zijn:
   1. woningen;
   2. daarbij behorende bijgebouwen;
   3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. buiten het bouwvlak en het gebied ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen geen gebouwen worden gebouwd;
c. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter, met uitzondering van ondergrondse voorzieningen voor het inzamelen van afval.

4.2.2 Hoofdgebouwen

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

a. als hoofdgebouw zijn uitsluitend gestapelde woningen en zorgwoningen toegestaan;
b. woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
c. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 18;
d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven;
f. het hoofdgebouw dient met de voorgevel in of op een afstand van niet meer dan 2 meter uit de bouwgrens te worden gebouwd;

4.2.3 Bijgebouwen

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

a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gebouwd worden;
b. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,7 meter bedragen.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

4.3 Nadere eisen

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

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

4.4 Afwijken van de bouwregels

Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.4, onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter vóór de naar de weg gekeerde gevel, mits:

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

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik van de gronden

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.

4.5.2 Voorwaardelijke verplichting

Gebruik van de gronden voor wonen zoals bedoeld onder 4.1 is slechts toegestaan wanneer met onderzoek conform NEN 5740 is aangetoond dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport van een archeologisch onderzoek over te leggen, waaruit moet blijken dat de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld;
b. Het overleggen van het rapport van een archeologisch onderzoek als bedoeld in lid 5.2, onder a, is niet vereist als de archeologische waarde van de betreffende gronden reeds bekend is;
c. Indien uit het in lid 5.2, onder a, genoemde rapport van het archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden, door het verlenen van de omgevingsvergunning, zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen;
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
d. het bepaalde in dit lid onder a is niet van toepassing, indien de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

5.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in lid 5.1 bedoelde gronden het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden over een groter oppervlak dan 100 m² en, voor zover sprake is van grondwerkzaamheden, met een diepte groter dan 40 cm uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 50 centimeter;
b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakte-verhardingen;
c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
d. het verlagen van het waterpeil;

e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, egaliseren en ontginnen.

5.3.2 Criteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de daarvan te verwachten gevolgen, hetzij direct, hetzij indirect, archeologisch materiaal zal worden verstoord.

5.3.3 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid5.3.1, is niet vereist voor het uitvoeren van het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en of beheer betreffen, dan wel gericht zijn op realisering van de bestemming;
b. op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Overschrijding van bouwgrenzen

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

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

7.2 Ruimte tussen bouwwerken

7.2.1 Algemeen

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

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

7.2.2 Afwijking

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

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

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

8.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

8.2.1 Parkeergelegenheid

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

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

8.2.2 Laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

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

8.2.3 Afwijking

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

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

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Nadere eis

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

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

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

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

a. het afwijken van de voorgeschreven maten voor de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen binnen een bestemmingsvlak, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven maten;
b. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
c. de bouw van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan toegestaan ingevolge deze regels, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden vergroot tot niet meer dan 10 meter;
d. het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, gedenktekens, geen gebouwen zijnde, en monumenten, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
e. het realiseren van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen en/of het opwekken van duurzame energie tot maximaal 100 m^2 brutovloeroppervlak en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
f. gevelisolatie en toestaan dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt overschreden met maximaal 30 centimeter ten behoeve van gevelisolatie om energie te besparen.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemene wijzigingen

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

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

Artikel 12 Overige regels

Wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 13.1, onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 13.1, onder a, met maximaal 10%.

c. Lid 13.1, 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.2, onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.2, 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 13.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Thomas van Diessenstraat - Kloosterstraat (Goirle)".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 11 april 2017

De voorzitter, De griffier,

BIJLAGE 1
STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

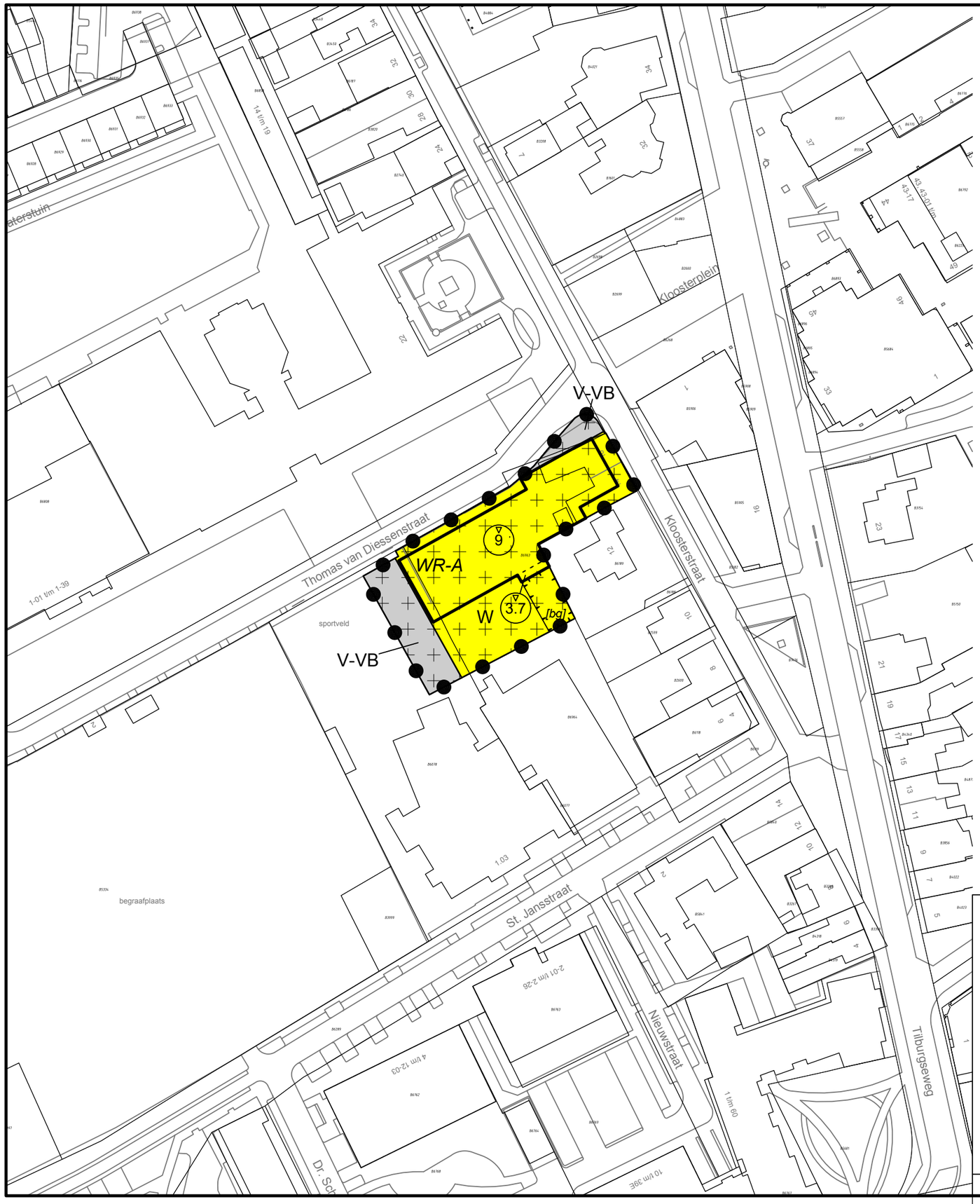
Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	**OMSCHRIJVING**	**CATEGORIE**
01	**LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW**	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m²	**B**
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	**B**
0142	KI-stations	**B**
15	**VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	**B**
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	**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 m²	**B**
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	**B**
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	**B**
17	**VERVAARDIGING VAN TEXTIEL**	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	**B**
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	**B**
18	**VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**	
181	Vervaardiging kleding van leer	**B**
20	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**	
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	**B**
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	**B**
22	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**	
221	Uitgeverijen (kantoren)	**A**
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	**B**
2223	Grafische afwerking	**A**
2223	Binderijen	**B**
2224	Grafische reproduktie en zetten	**B**
2225	Overige grafische aktiviteiten	**B**
223	Reproduktiebedrijven opgenomen media	**A**
24	**VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN**	
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	**B**
26	**VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN**	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	**B**
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	**B**
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- indien p.o. < 2.000 m²	**B**
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	**B**
28	**VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)**	
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	**B**
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	**B**
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	**B**
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	**B**

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
30	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	**B**
33	**VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN**	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	**B**
36	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.**	
361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	**A**
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	**B**
363	Muziekinstrumentenfabrieken	**B**
3661.1	Sociale werkvoorziening	**B**
40	**PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER**	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	**B**
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	**A**
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	**B**
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- blokverwarming	**B**
41	**WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER**	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	**B**
45	**BOUWNIJVERHEID**	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m^2	**B**
50	**HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS**	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	**B**
5020.4	Autobeklederijen	**A**
5020.5	Autowasserijen	**B**
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	**B**
51	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	**A**
5134	Grth in dranken	**C**
5135	Grth in tabaksprodukten	**C**
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	**C**
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	**C**
514	Grth in overige consumentenartikelen	**C**
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	**B**
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- algemeen	**C**
5153	- indien b.o. < 2000 m2	**B**
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. < 200 m²	**B**
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	**C**
5154	- indien b.o. <2.000 m²	**B**
5156	Grth in overige intermediaire goederen	**C**
5162	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voord de bouwnijverheid	**C**

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C
60	**VERVOER OVER LAND**	
6022	Taxibedrijven	B
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	C
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	**VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT**	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63	**DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER**	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64	**POST EN TELECOMMUNICATIE**	
641	Post- en koeriersdiensten	C
642	Telecommunicatiebedrijven	A
642	zendinstallaties:	
642	- FM en TV	B
642	- GSM en UMTS-steunzenders	B
65, 66, 67	**FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN**	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70	**VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED**	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71	**VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN**	
711	Personenautoverhuurbedrijven	B
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE**	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	Switchhouses	B
73	**SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK**	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75	**OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN**	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525	Brandweerkazernes	C
80	**ONDERWIJS**	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B

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

VERBEELDING



Plangebied

Thomas van Diessenstraat - Kloosterstraat (Goirle)

Enkelbestemmingen

V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A — Waarde - Archeologie

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[bg] — bijgebouwen

Maatvoeringen

9 — maximum bouwhoogte (m)

Thomas van Diessenstraat - Kloosterstraat (Goirle)

Gemeente	:	Goirle
Bestemmingsplannummer	:	NL.IMRO.0785.BP2016003Kloosters-vg01
Schaal van de verbeelding	:	1:1000
Status van het plan	:	Vastgesteld
Datum tervisielegging	:	27 oktober t/m 7 december 2016
Datum vaststelling	:	11 april 2017
Datum uitspraak ABRS	:	
Datum inwerkingtreding	:	
Datum onherroepelijk	:	
Naam en adres opsteller	:	Antea Group, Beneluxweg 125 4904 SJ Oosterhout
Blad	:	1/1

gemeente goirle

BESTANDSNAAM: 05-405685-BP-VG-TD-170222

\\oranjewoud.intra\OWOST\Rprojecten\00405000\00405685\RO-advies\Bestemmingsplan\Kaart + ondergrond\05-405685-BP-VG-TD-170222.dwg