

**GEMEENTE GOIRLE**

**BESTEMMINGSPLAN 'BOSCHKENS – SURFPLAS'**

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2016005BOSCHKENS-vg01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1.000
STATUS PLAN	:	VASTGESTELD
DATUM TERSIELEGGING ONTWERP	:	1 februari 2018 t/m 14 maart 2018
DATUM VASTSTELLING	:	
DATUM UITSPRAAK ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	ANTEA GROUP, BENELUXWEG 125, 4904 SJ OOSTERHOUT



## **PLANTOELICHTING**

# PLAN - 2018

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 INLEIDING</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	9
1.3 Vigerend bestemmingsplan	10
1.4 Bij het plan behorende stukken	11
1.5 Leeswijzer	11
<b>Hoofdstuk 2 BESCHRIJVINGPLANGEBIED</b>	<b>13</b>
2.1 Historische ontwikkeling	13
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	15
2.3 Technische infrastructuur	16
2.4 Voorgenomen ontwikkeling	16
<b>Hoofdstuk 3 RUIMTELIJKBELEIDSKADER</b>	<b>21</b>
3.1 Rijk	21
3.2 Provincie	22
3.3 Gemeente	25
<b>Hoofdstuk 4 THEMATISCHEBELEIDSKADERS</b>	<b>27</b>
4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	27
4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	28
4.3 Volkshuisvesting	31
4.4 Groen	32
4.5 Verkeer en parkeren	34
<b>Hoofdstuk 5 MILIEUASPECTEN</b>	<b>35</b>
5.1 Milieuhinder en bedrijven	35
5.2 Externe veiligheid	36
5.3 Kabels, leidingen en straalpad	41
5.4 Geluid	41
5.5 Lucht	45
5.6 Geur	46
5.7 Bodem	46
5.8 Natuur	47
5.9 Milieueffectrapportage	51
<b>Hoofdstuk 6 WATER</b>	<b>53</b>
6.1 Beleid	53
6.2 Huidige en toekomstige situatie	56
<b>Hoofdstuk 7 OPZET PLANREGELS</b>	<b>61</b>
7.1 Plansystematiek	61
7.2 Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	61
7.3 Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	61
7.4 Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	63
7.5 Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	64
<b>Hoofdstuk 8 UITVOERBAARHEID</b>	<b>65</b>
8.1 Economische uitvoerbaarheid	65
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	65



### **Bijlagen**

1. Eindverslag inspraakprocedure
2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening
3. u o . "

### **Separate bijlagen**

1. Akoestisch onderzoek
2. Bodemonderzoek
3. Natuurtoets  
 \ o . "  
 ‡



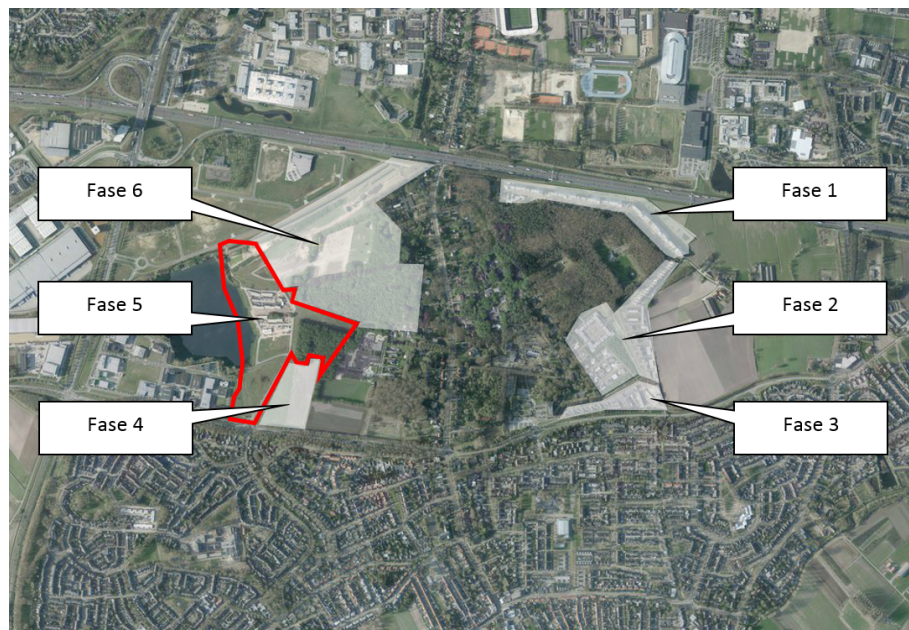
## Hoofdstuk 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

#### Kader

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

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



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

#### Bestemmingsplan Boschkens-Surfplas

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



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

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

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



Afbeelding 1.3: Verleende vergunningen

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

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





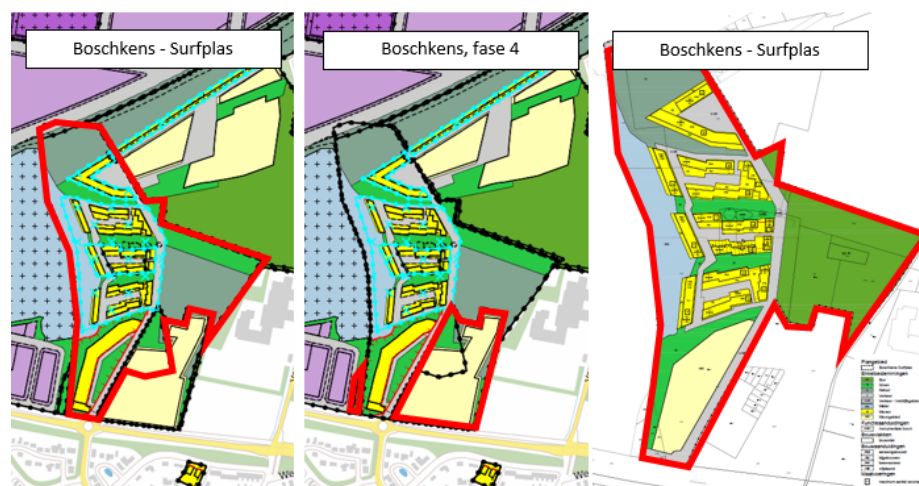
1.4: Plangebied en directe omgeving

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

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

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

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



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

## **1.4 Bij het plan behorende stukken**

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

## **1.5 Leeswijzer**

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

.  
. .  
. .  
. .





## Hoofdstuk 2

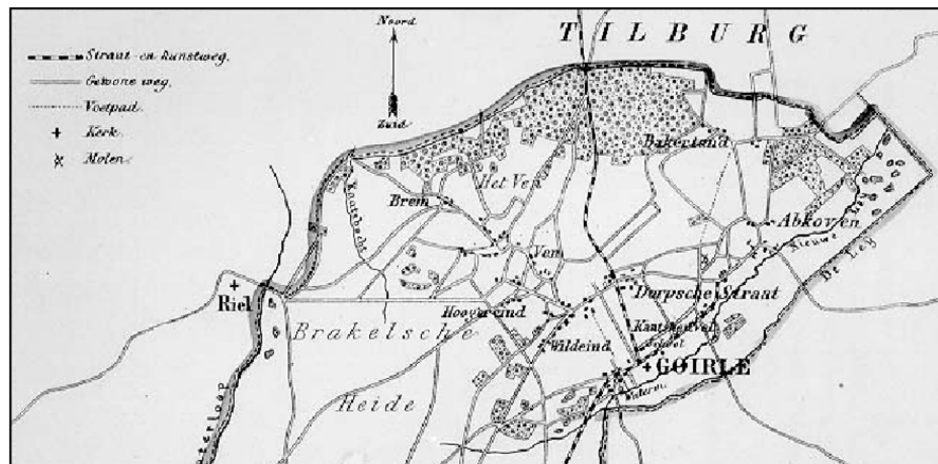
## BESCHRIJVING PLANGEBIED

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.



Afbee

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

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

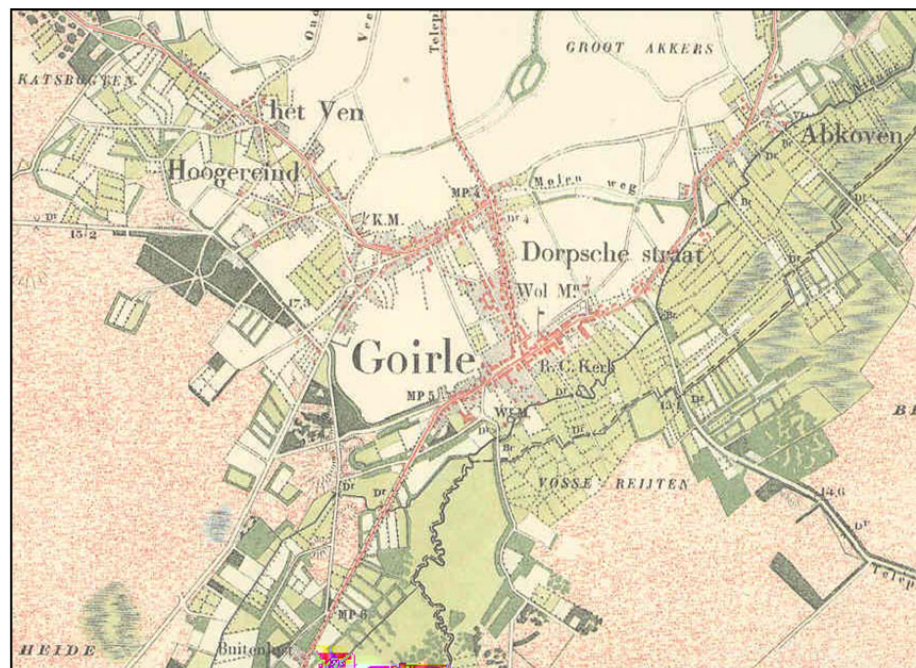
De gemeente Goirle heeft een oppervlakte van ruim 2.544 ha en wordt begrensd door de gemeenten Alphen en Riel, Tilburg, Hilvarenbeek en Poppel (B). Zeer bepalend voor de ontwikkeling en vorming van het gebied waren de verschillende waterlopen. Vanaf de tijd dat Goirle nog deel uitmaakte van het hertogdom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

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

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

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

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



Afbeelding 2.2: kaart van de gemeente Goirle uit begin 20e eeuw

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

De woonwijk Boschkens, aan weerszijden van de Tilburgseweg (ten noorden van de

Rillaersebaan is aan het einde van de 20<sup>ste</sup> eeuw en in het begin van de 21<sup>ste</sup> eeuw gerealiseerd.

## 2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

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



Afbeelding 2.3: Huidige situatie plangebied

### **Water**

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

### **Groen**

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

## 2.3 Technische infrastructuur

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

## 2.4 Voorgenomen ontwikkeling

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



Afbeelding 2.4: Stedenbouwkundige verkaveling Boschkens-Surfplas

Het plangebied 'Boschkens - Surfplas' vormt binnen het totaalplan Boschkens één duidelijk herkenbare eenheid die verdeeld is in vijf deelgebieden (A t/m E) waarbinnen in

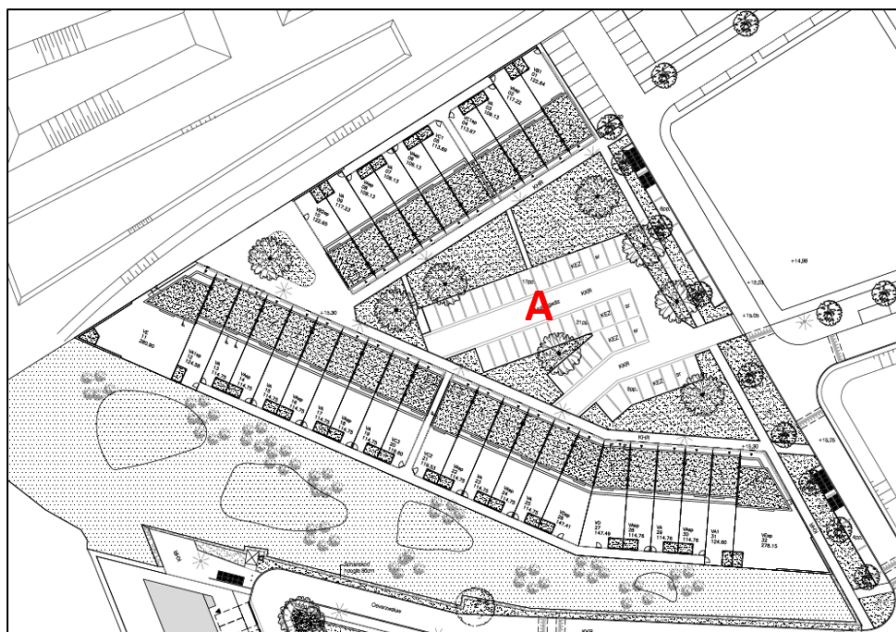


totaal 192 woningen worden gerealiseerd. De ruimtelijke opzet kenmerkt zich door een open oost-weststructuur die het bos en het water met elkaar verbindt. De verschillende deelgebieden worden van elkaar gescheiden door groene wiggen. De bebouwing wordt trapsgewijs naar het water geleid: hiermee wordt het beeld van aflopende straten richting het water benadrukt.

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

#### Deelgebied A

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



Afbeelding 2.5: Stedenbouwkundige invulling deelgebied A

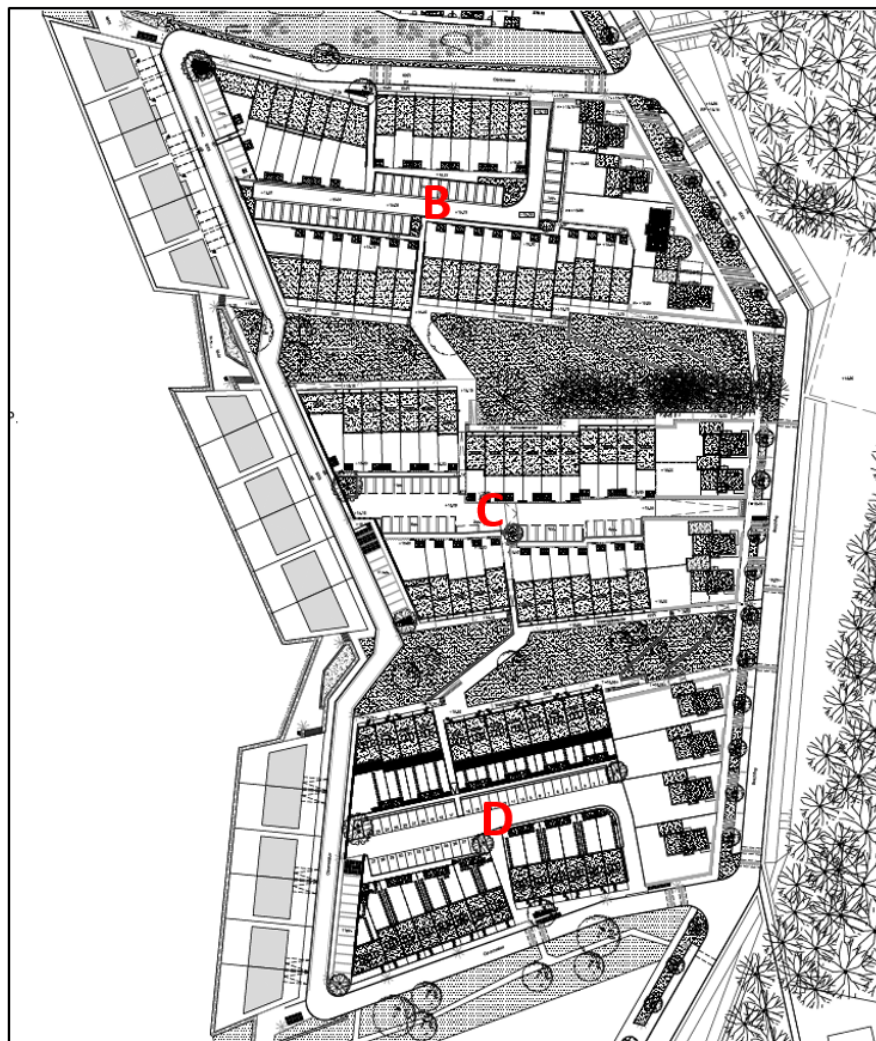
#### Deelgebieden B, C en D

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

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

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

bevinden, sluiten aan op de ringstructuur.



Afbeelding 2.6: Stedenbouwkundige invulling deelgebieden B, C en D

#### Deelgebied E

Het meest zuidelijke deelgebied E wordt ingevuld met maximaal 42 woningen, die zowel de Boschring zal begeleiden als een 'muur' zal vormen naar het groen aan de oostzijde. De maximale goot- en bouwhoogte binnen dit deelgebied bedraagt respectievelijk 6 en 11,5 meter. De typologie bestaat uit geschakelde en twee onder één kap woningen.



Afbeelding 2.7: Stedenbouwkundige hoofdstructuur deelgebied E





## Hoofdstuk 3

## RUIMTELIJK BELEIDSKADER

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

### 3.1 Rijk

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

#### *Conclusie*

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

#### AMvB Ruimte

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

#### *Conclusie*

Geen van de in het Barro genoemde onderwerpen hebben betrekking op onderhavig bestemmingsplan.

### **Ladder voor duurzame ontwikkeling**

Per 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze is geregeld in artikel 3.1.6 lid 2 en luidt:

*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

#### *Conclusie*

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

### **Crisis- en herstelwet**

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

#### *Conclusie*

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

## **3.2 Provincie**

### **Structuurvisie Ruimtelijke Ordening**

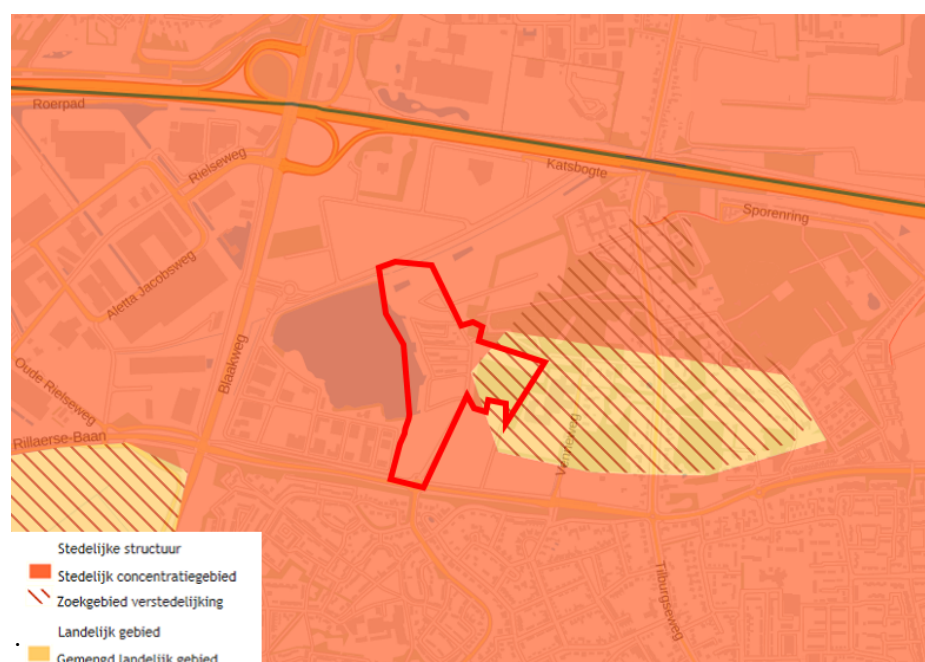
Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SVRO) in werking getreden, nadat provinciale staten de structuurvisie op 7 februari hebben vastgesteld. De SVRO schetst de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor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

De provincie stuurt door middel van vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. In deze structuren worden de belangrijkste, maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen en kiest de provincie voor een bepaalde ordening van functies. Hiermee wil de provincie een gevarieerd en aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat ontwikkelen waarin een kennisinnovatieve

economie centraal staat voor een duurzaam Brabant. Het principe van 'behoud en ontwikkeling' staat hierin centraal. De SVRO merkt het plangebied aan als onderdeel van het stedelijk concentratiegebied, gemengd landelijk gebied en zoekgebied verstedelijking (zie afbeelding 3.1).

In de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale 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'.



ing 3.1: uitsnede SVRO met aanduiding van het plangebied

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

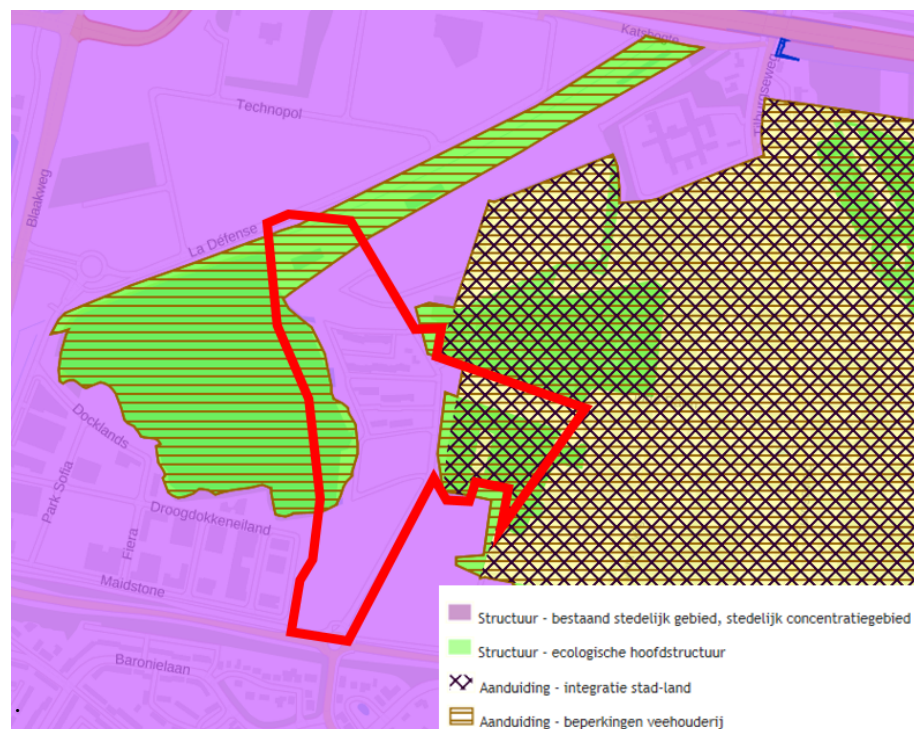
### Conclusie

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als stedelijk concentratiegebied en daarmee als bestaand stedelijk gebied. De behoefte aan woonruimte en andere stedelijke voorzieningen moet in dit gebied worden opgevangen, het initiatief voorziet hierin. Een deel van het plangebied wordt aangeduid als gemengd landelijk gebied. In dit deel zijn geen stedelijke ontwikkelingen voorzien. Dat betekent dat de voorgenomen ontwikkeling past in het beleid zoals dat in de SVRO geformuleerd is.

## Verordening ruimte

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

De regels van de Verordening Ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in kaarten behorende bij de Verordening Ruimte. In de verordening zijn ook het bestaande stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaand stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Bestaand stedelijk gebied is gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Op deze gronden mogen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden.



3.2: uitsnede kaart Verordening Ruimte met ligging plangebied

## Conclusie

In de Verordening is het deel van het plangebied, waar de woningbouw is voorzien, aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied: stedelijk concentratiegebied'. Tevens zijn delen van het plangebied aangeduid als 'ecologische hoofdstructuur', 'integratie stad-land' en 'beperkingen veehouderij'. In paragraaf 5.8 is beschreven wat de consequenties zijn voor de aanduiding ecologische hoofdstructuur (inmiddels Natuurnetwerk Brabant).

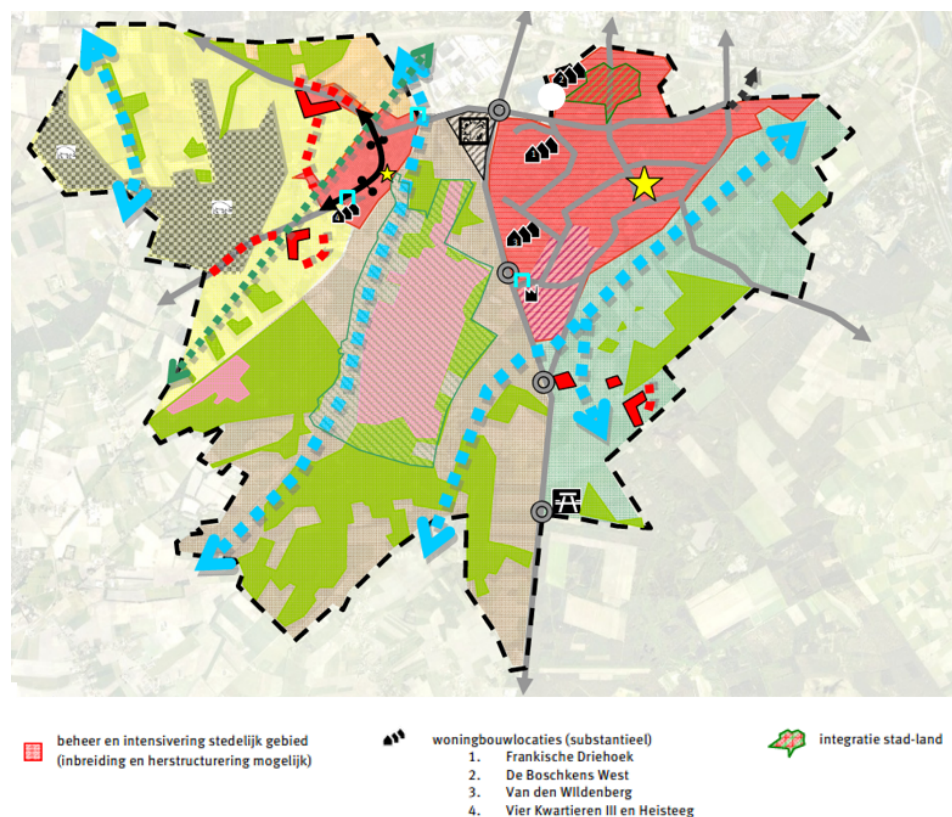
### 3.3 Gemeente

#### 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 begrenzings van het bestaand stedelijk gebied en om ruimte in het bestaand stedelijk gebied nog beter te benutten door ruimte te bieden aan inbreidings- en herstructureringsopgaven. Voorwaarde bij inbreidings- en herstructurerings- opgaven is dat zij passen bij het karakter van Goirle.

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



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

#### Conclusie

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

#### Bestemmingsplan

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, zijn op het plangebied de bestemmingsplannen 'Boschkens-Surfplas' en 'Boschkens fase 4' van toepassing. In gevolge die plannen heeft het plangebied de bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Groen', 'Natuur' en 'Water'. De geldende bestemmingsplannen bieden onvoldoende mogelijkheden om de gewenste stedenbouwkundige ontwikkeling te

realiseren. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in deze wens. Binnen onderhavig plan zijn tevens de gebieden waarvoor een afwijkingsprocedure is doorlopen op de juiste manier bestemd. Tenslotte zijn de plangrenzen van onderhavig bestemmingsplan afgestemd op het naastgelegen bestemmingsplan 'Boschkens fase 4'.

### **Toekomstvisie**

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

#### *Goirle is Groen*

De gemeente Goirle wordt gekenmerkt door het 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*

Concreet voorziet het plan in de bouw van een woongebied met maximaal 192 woningen, waarbij de inpassing van bestaand en nieuw groen prioriteit heeft. Door de voorgenomen ontwikkeling te faciliteren, geeft de gemeente Goirle uiting aan de regierol zoals de toekomstvisie die omschrijft.

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

### 4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand

#### Stedenbouwkundige uitgangspunten

##### *Algemeen*

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

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

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

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

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

##### *Specifieke uitgangspunten*

De volgende specifieke stedenbouwkundige uitgangspunten gelden voor het plangebied:

- Binnen het plangebied mogen maximaal 192 woningen worden gerealiseerd;
- De maximale bouwhoogte bedraagt 11,5 meter voor de drielaagse woningen en 7 meter voor de tweelaagse woningen (zie ook paragraaf 2.4);
- Voor deelgebieden A tot en met D geldt een specifieke woonbestemming;
- Voor deelgebied E geldt de bestemming 'Woongebied', waarmee voor dit gebied meer flexibiliteit geldt bij de verdere planuitwerking.

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



## **Welstand**

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

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

### **Archeologie**

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

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

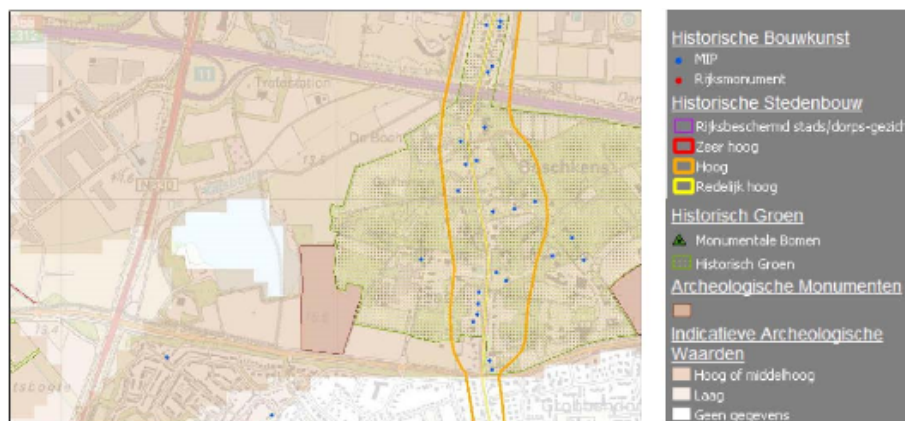
- de introductie van het veroorzakersprincipe, waardoor de kosten van archeologisch onderzoek verhaald kunnen worden op de verstoorder;
- de verankering van de archeologische monumentenzorg in de ruimtelijke ordening.

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



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

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



Afbeelding 4.1: fragment Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

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

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

#### *Inventariserend Veldonderzoek*

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

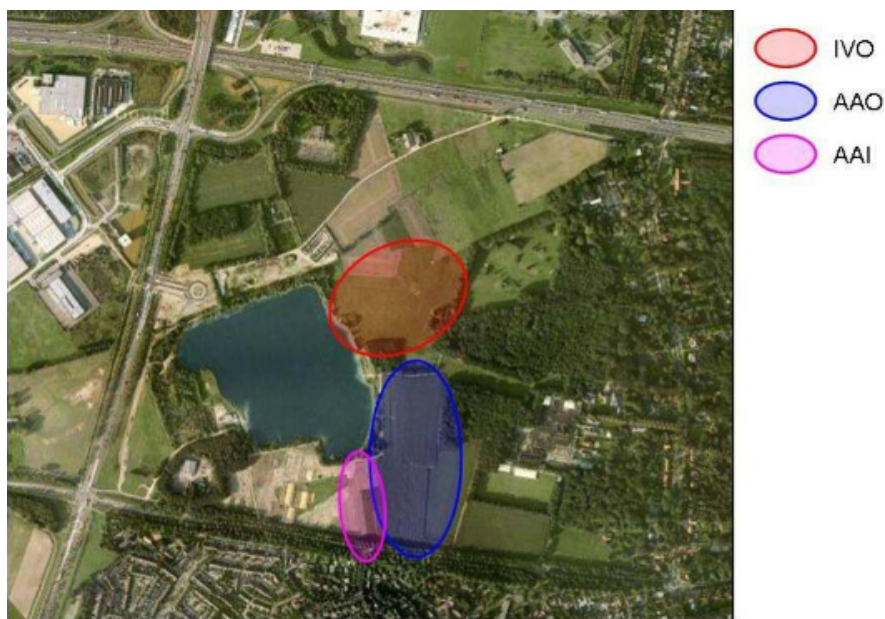
worden uitgevoerd. Zowel tijdens het booronderzoek als tijdens de oppervlaktekartering is slechts modern, van elders aangevoerd materiaal aangetroffen. Er is geen vondstmateriaal aangetroffen dat als archeologisch relevant kan worden beschouwd. De resultaten van het onderzoek geven derhalve geen aanleiding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

#### *Aanvullende Archeologische Inventarisatie*

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

#### *Aanvullend Archeologisch Onderzoek*

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



Afbeelding 4.2: locaties van het uitgevoerde archeologisch onderzoek

#### *Selectieadvies*

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

#### *Conclusie*

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

### **Cultuurhistorie en monumentenzorg**

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

### **Monumenten**

In het plangebied komen geen rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten voor.

## **4.3 Volkshuisvesting**

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Per 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze is geregeld in artikel 3.1.6 lid 2 en luidt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

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

### **Woonvisie gemeente Goirle 2015**

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

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

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

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

#### *Wonen en woonomgeving*

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

#### *Duurzaamheid en nieuwbouw*

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

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

#### **Notitie prioritering woningbouwlocaties 2016-2021**

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

## **4.4 Groen**

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

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

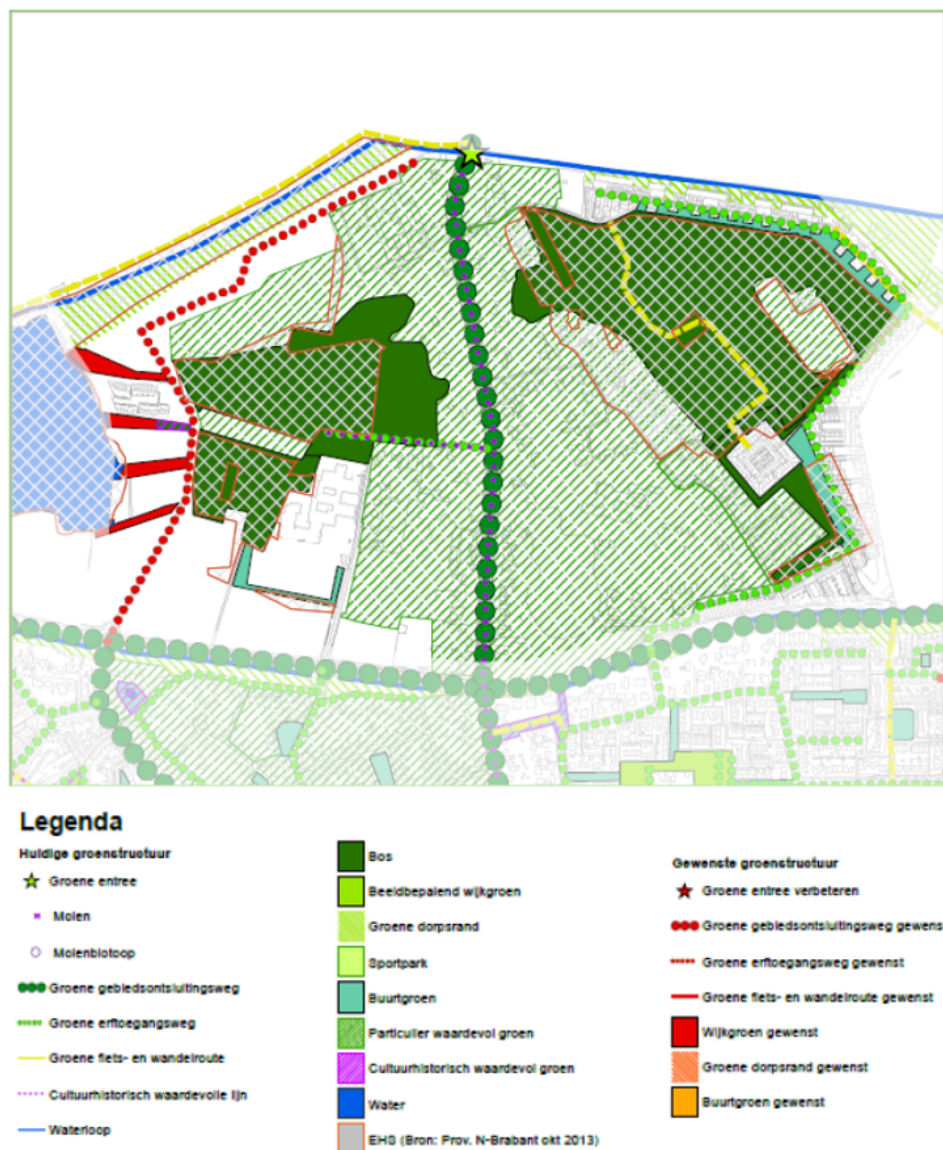
De wijken in de kernen in de gemeente Goirle hebben allemaal hun eigen karakteristieken. Het plangebied ligt volgens het groenstructuurplan in de wijk "Boschkens". Boschkens wordt gekenmerkt door:

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

Sterkten van het gebied Boschkens zijn de historische straatbeelden met groene accenten

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

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



Afbeelding 4.3: uitsnede uit de groenstructurenkaart van Boschkens in Goirle

## 4.5 Verkeer en parkeren

### Verkeer

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

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

### Parkeren

Bij de vestiging van nieuwe functies en intensivering van bestaande functies worden de parkeernormen gehanteerd zoals deze zijn opgenomen in de publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW. Dit is in de planregels opgenomen.

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

### Openbaar vervoer

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

## 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

#### Algemeen

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

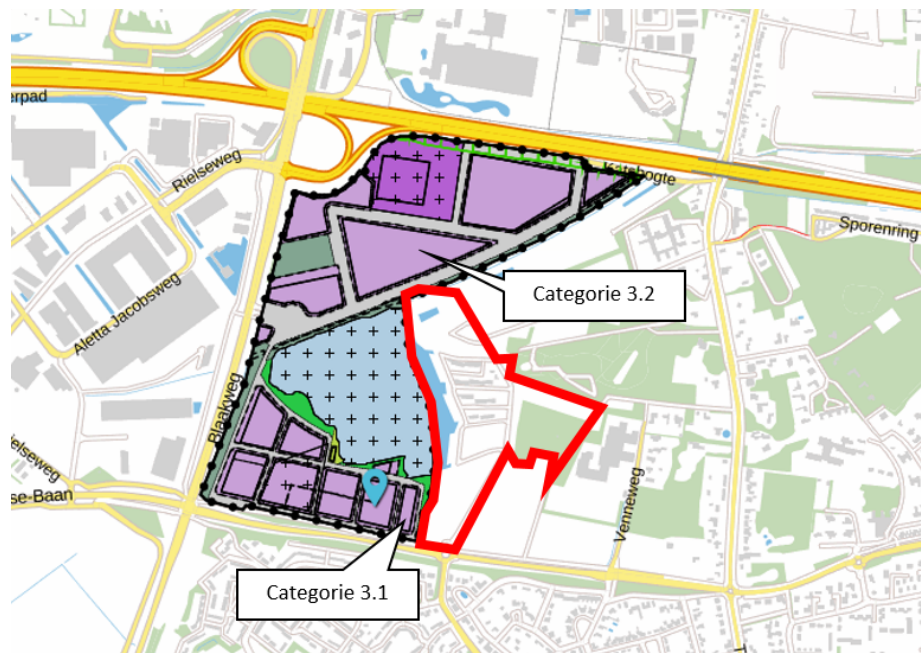
#### Onderzoek

##### *Invloed van de omgeving op nieuwbouwplan*

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

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





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

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

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

#### **Conclusie**

Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

## **5.2 Externe veiligheid**

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

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

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

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



### **Plaatsgebonden risico.**

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

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

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

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

### **Groepsrisico**

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

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

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

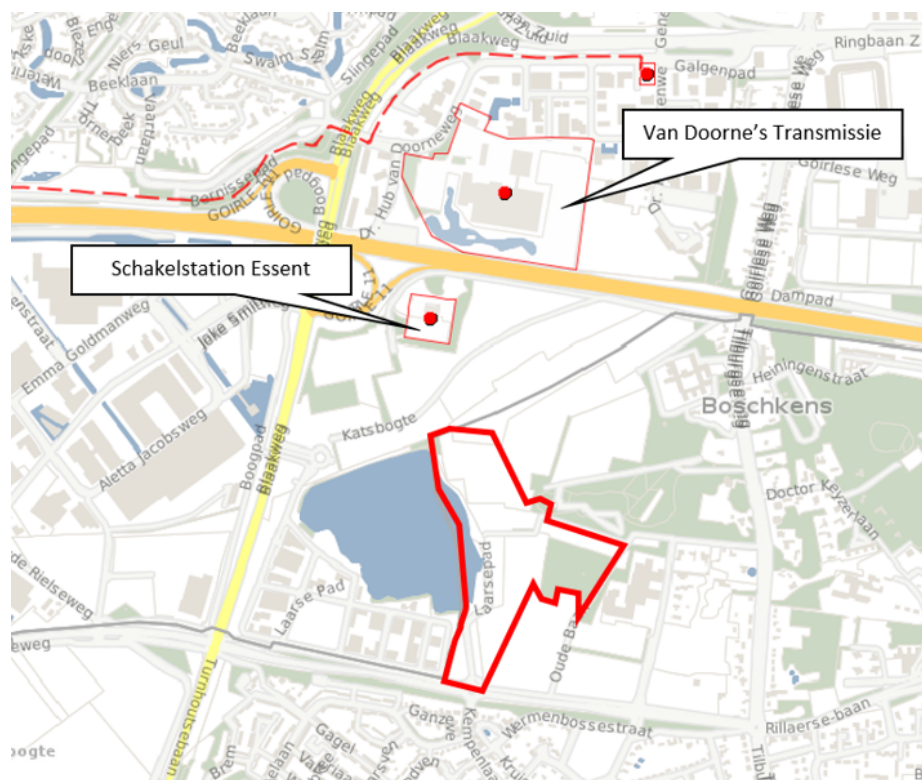
Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

### **Inrichtingen**

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

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

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



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

### Transport

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

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

### Buisleidingen

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

## **Vuurwerk**

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

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

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

## **Groepsrisicoverantwoording**

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

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

- Toxisch scenario;
- Zelfredzaamheid;
- Bestrijdbaarheid.

### *Toxisch scenario*

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

#### *Mogelijkheden voor de zelfredzaamheid*

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

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

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

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

#### *Mogelijkheden tot de voorbereiding van bestrijding van een ramp*

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

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

#### **Conclusie**

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

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

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

### **5.4 Geluid**

#### **Algemeen**

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

#### **Onderzoek**

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



Afbeelding 5.3: onderzochte deelgebieden geluidonderzoek

### ***Wegverkeer***

De nog niet ontwikkelde/vergunde locaties bevinden zich buiten de geluidzone van de A58 (600 m meter). De Rillaerse Baan, Kempenlaan en Droogdokkeneiland zijn wel relevant. Ten oosten van het nieuwbouwplan bevindt zich tevens de 30 km/uur weg de Boschring (niet zoneplichtig).

### **Rillaerse Baan**

Voor deelgebied E is de Rillaerse Baan van invloed. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden in het zuiden van het woongebied. De geluidbelasting ten gevolge van deze weg bedraagt ten hoogste 54 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximaal toelaatbare hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden.

### Kempenlaan & Droogdokkeneiland

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

### Boschring

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

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

### Maatregelen

Er kan uitsluitend een hogere grenswaarde worden vastgesteld indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege een weg, onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Om de geluidbelasting vanwege een weg te beperken, kunnen de volgende maatregelen worden getroffen:

- Maatregelen aan de bron, bijvoorbeeld door middel van een geluidarm wegdektype;
- Maatregelen in het overdrachtsgebied door middel van het toepassen van een geluidscherm/grondwal;
- Maatregelen aan de ontvanger door middel van het toepassen van 'dove' gevels en dergelijke.

### *Bronmaatregelen*

Op de Rillaerse Baan is reeds een bronmaatregel toegepast, namelijk de asfaltverharding SMA-NL8 G+. De geluidreductie van SMA-NL8 G+ ten opzichte van het referentiewegdek (DAB) bedraagt circa 2,5 dB (voor licht verkeer). De geluidoverschrijding op de Rillaerse Baan bedraagt ten hoogste 6 dB. Het toepassen van een meer geluidreducerende wegdekverharding zou niet voldoende zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Daarnaast vindt de overschrijding plaats op 5 woningen, waardoor een dusdanige maatregel niet in verhouding is met de (mogelijke) kosten voor een nog stiller wegdek.

Op de Rillaerse Baan bevindt zich ten zuiden van het woongebied de rotonde Rillaerse Baan-Kempenlaan. Op een rotonde is sprake van veel optrekkend en afremmend verkeer. Een type stil asfalt is niet bestand tegen dit soort wringende krachten. Het toepassen van stil asfalt op een rotonde is derhalve niet doelmatig.

### *Overdrachtsmaatregelen*

Om de geluidbelasting in het zuiden van het woongebied te verlagen kan langs de Rillaerse Baan een scherm geplaatst worden. Echter moet dit scherm dan ter hoogte van de rotonde worden geplaatst. Een scherm op deze locatie is echter vanuit stedenbouwkundig oogpunt en in het kader van de verkeersveiligheid (belemmering van zicht) niet gewenst. In deze situatie kan daarom gesteld worden dat een scherm niet doelmatig is.

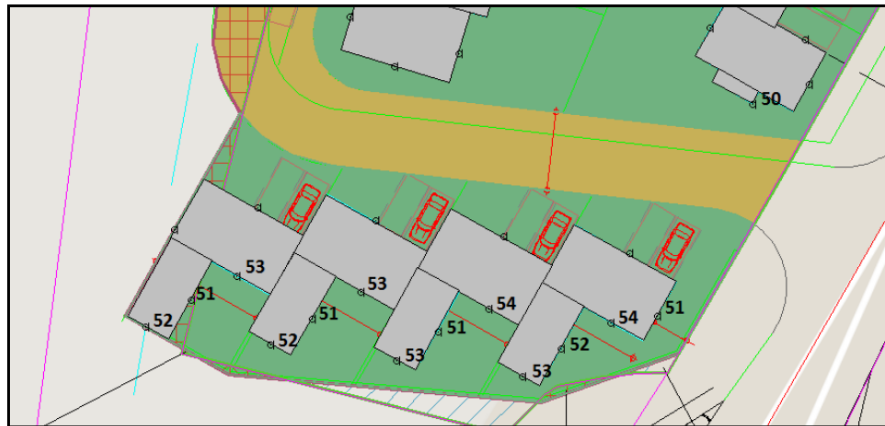


### Ontvangermaatregelen

Het binnenmilieu wordt beschermd door de eisen opgelegd vanuit het Bouwbesluit. De geluidwering van de gevel dient zodanig te zijn dat het resulterende geluidniveau in de woning niet meer bedraagt dan 33 dB. Gelet op de voorgenomen samenstelling van de uitwendige scheidingsconstructie van de nieuw te realiseren bebouwing, dient te worden beoordeeld of met de beoogde (bouw)materialen kan worden voldaan aan de aanvullende eis betreffende het ten hoogste toelaatbare binnenniveau voor woningen.

### Hogere waarden

Indien maatregelen om de geluidbelasting ter plaatse van plangebied terug te brengen niet of beperkt mogelijk of doelmatig zijn, dient het college van burgemeester en wethouders hogere waarden vast te stellen voor de woning(en) waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. In afbeelding 5.4 zijn bij een overschrijding de hoogste waarde per toetspunt weergegeven. In tabel 4 van (Bijlage 1) is de hogere waarde per toetspunt weergegeven. Deze waarden worden vastgesteld door het college.



Afbeelding 5.4: hogere waarden vanwege Rillaerse Baan (incl aftrek ex artikel 110g Wgh)

### Gecumuleerde geluidbelasting

Om te beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat bij een geluidgevoelige bestemming is het van belang dat wordt gekeken naar het akoestisch klimaat van alle geluidbronnen samen (cumulatie). Het plangebied is gelegen binnen de zone van verschillende wegverkeerbronnen.

Aangezien er sprake is van een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting is de cumulatieve geluidbelasting inzichtelijk gemaakt. De cumulatieve geluidbelasting is van belang bij de toets aan het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit stelt bij nieuwbouw dat het binnenniveau vanwege buitengeluid ten hoogste 33 dB mag bedragen. Tevens dient een nieuwbouwwoning te beschikken over een gevelwering van minimaal 20 dB. Op basis van de verleende hogere waarden wordt de geluidwering van de gevel bepaald om een binnenniveau van 33 dB te garanderen.

De cumulatieve geluidbelasting bedraagt bij op de zuidgevel van woningen direct langs de Rillaerse Baan ten hoogste 60 dB excl. aftrek ex artikel 110g Wgh. Voor deze woning zal een gevelwering van minimaal 27 dB nodig zijn om het binnenniveau van 33 dB te halen. De cumulatieve geluidbelasting op de oostgevel van woningen direct langs de Boschring bedraagt ten hoogste 59 dB excl. aftrek ex artikel 110g Wgh. Voor deze woning zal een gevelwering van minimaal 26 dB nodig zijn om het binnenniveau van 33 dB te halen.

Bij de woningen aan de westkant van blok E bedraagt de cumulatieve geluidbelasting ten hoogste 53 dB excl. aftrek ex artikel 110g Wgh. Met een standaard gevelwering van minimaal 20 dB wordt het binnenniveau van 33 dB gehaald. Hiermee kan worden gesteld dat er een aanvaardbaar akoestisch klimaat heerst bij de geluidgevoelige bestemmingen.

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

### **Industrie**

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

### **Railverkeer**

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

### **Conclusie**

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

## **5.5 Lucht**

### **Algemeen**

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

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

### **Onderzoek**

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

doorgang vinden.

#### **Conclusie**

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

## **5.6 Geur**

#### **Industriële geur**

Het plangebied ligt niet binnen de invloedzone van bedrijven met geurhinder. Geurhinder van industriële bedrijvigheid vorm derhalve geen belemmering.

#### **Agrarische geur**

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

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

#### **Conclusie**

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

## **5.7 Bodem**

#### **Algemeen**

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

#### **Onderzoek**

Er is onderzoek (Bijlage 2) uitgevoerd met als doel om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) te onderzoeken en na te gaan of de locatie geschikt is voor de toekomstige functie (wonen met tuin). In 2011 is in het plangebied reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, maar omdat dit onderzoek gedateerd is, is voor de nog te

bebouwen terreindelen opnieuw een onderzoek te worden uitgevoerd.

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

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

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

### **Conclusie**

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

## **5.8 Natuur**

### **Algemeen**

Ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er dient onderzocht te worden of het plan effect heeft op beschermde soorten of beschermde gebieden (Wet natuurbescherming; Wnb en Natuurnetwerk Brabant). Ontwikkelingen mogen niet zonder meer plaatsvinden indien deze negatieve gevolgen hebben op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties. Dit wordt gedaan op basis van een Natuurtoets.

### Gebiedsbescherming

In het kader van de Wet natuurbescherming en Natuurnetwerk Brabant (NNB, voorheen de Ecologische hoofdstructuur) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. De Wnb kent tevens een zogenaamde "externe werking", wat betekent dat ook projecten buiten beschermde gebieden vergunningplichtig kunnen zijn wanneer zij een negatief effect hebben op deze gebieden.

### *Natuurnetwerk Brabant (NNB)*

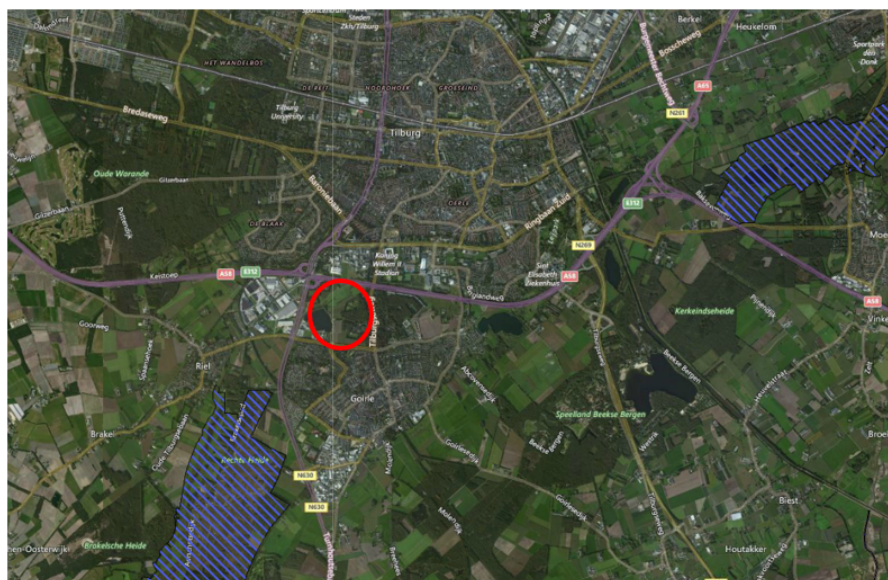
Binnen het plangebied is de bosschage in het oostelijke deel aangewezen als Natuurnetwerk Brabant (NNB) (zie figuur 5.5). Dit gehele bosgebied is aangewezen als het beheertype 'Droog bos met productie' (N16.01). Ook de Surfplas, ten westen van het plangebied, is aangewezen als Natuurnetwerk Brabant (NNB). Deze is aangewezen als beheertype 'N04.02 Zoete Plas'.



Figuur 5.5: ligging plangebied t.o.v. NNB (groen)

#### *Natura 2000*

Het plangebied is niet binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied gelegen. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is het "Regte Heide en Riels Laag". Dit gebied bevindt zich op een afstand van circa 1,2 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Het Natura 2000-gebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' bevindt zich op een afstand van circa 6 kilometer ten oosten van het plangebied (zie figuur 5.6). Beide Natura 2000-gebieden zijn aangewezen als Habitatrichtlijngebied.



Figuur 5.6: ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden

#### Soortenbescherming

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

### **Onderzoek**

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

### *Gebiedsbescherming*

In het kader van de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Brabant (NNB; voorheen Ecologische hoofdstructuur, EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden.

### Natuurnetwerk Brabant

#### *Bosgebied*

Voor wat betreft de NNB is alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen, waaronder compensatie. Binnen het plangebied is NNB aanwezig. Dit gebied is aangewezen als 'Droog bos met productie' (N16.01). Dit bosgebied blijft behouden. Er is van directe aantasting van de NNB dan geen sprake. Het plan maakt woningbouw mogelijk. Hierdoor zal binnen het plangebied een toename zijn in de uitstraling van geluid en licht. In de huidige situatie is al sprake van uitstraling van geluid en licht. Waardoor een beperkte toename in uitstraling niet leidt tot een toename in verstoring. Tevens is de noordzijde van het plangebied omgevormd tot NNB gebied met een ecologische verbindingfunctie wat bijdraagt aan het functioneren van het NNB lokaal. In het totaal zal tevens geen sprake zijn van een indirecte aantasting van het Natuurnetwerk Brabant. Vanuit dit oogpunt zijn er voor NNB geen belemmeringen.

### *Surfplas*

Aan de westzijde van het plangebied - ter plaatse van de te realiseren waterwoningen - geldt voor 2.003 m<sup>2</sup> van het plangebied de 'Natuurnetwerk Brabant' op grond van de Verordening ruimte (zie figuur 5.7).



Figuur 5.7: aanduiding 'Natuurnetwerk Brabant' binnen plangebied (rode contour)

De Surfplas is binnen het NNB aangeduid als 'Zoete Plas'. Zoete plassen komen vooral voor in het lage deel van Nederland. Het gaat om grote en kleine wateren met voedselrijk, vrij helder, (vrijwel) stilstaand water, waarin waterplanten groeien en verlanding vanaf de oever plaatsvindt. De meeste van deze plassen - waaronder de Surfplas - hebben zulke steile oevers en zijn zo diep dat ze nauwelijks van ecologische betekenis zijn.

De aanwijzing van de gronden binnen het plangebied als NNB komt naar alle waarschijnlijkheid voort uit de onnauwkeurigheid van de provinciale kaarten behorend bij de Verordening ruimte. Vanuit dit oogpunt wordt de provincie verzocht mee te werken aan de wijziging van de Verordening ruimte. Vanwege enerzijds de beperkte ecologische betekenis van de NNB-gronden binnen het plangebied alsmede het feit dat in het nu geldende bestemmingsplan 'Boschkens Surfplas' uit 2011 ook al een woonbestemming voor de gronden is opgenomen, wordt de provincie verzocht om de aanpassing van de Verordening ruimte. Omdat aan de noordzijde een deel van het plangebied in het verleden reeds is omgevormd tot NNB met een ecologische verbindingfunctie is er per saldo sprake van een beter functionerend NNB op lokale schaal.

In bovenstaand kader is binnen dit bestemmingsplan voor de rood aangeduide gronden uit figuur 5.7 de aanduiding 'Overige zone - in Verordening ruimte te verwijderen Natuur Netwerk Brabant' opgenomen.

#### Natura 2000

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

Op basis van de afstand tot het Natura 2000-gebied 'Regte Heide & Riels Laag' kunnen negatieve effecten als gevolg van veel verstoringsfactoren zoals verstoring door geluid, licht en trillingen op voorhand worden uitgesloten. Het plan dat woningbouw mogelijk maakt en een verkeersaantrekkende werking heeft, zal ook leiden tot een toename van de emissie van stikstof. Hiermee kan het voornemen leiden tot een bijdrage aan de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitattypen binnen omliggende Natura 2000-gebieden. Significante negatieve effecten als gevolg van stikstof kunnen niet op voorhand uitgesloten worden. In het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) dient de bijdrage van het voornemen berekend te worden met AERIUS Calculator. Het stikstofonderzoek is opgenomen als Bijlage 4. De berekeningen zijn uitgevoerd met AERIUS Calculator, versie 2016L, voor het rekenjaar 2018. In de bijlagen bij het onderzoek zijn de uitgangspunten terug te vinden die in AERIUS zijn gehanteerd. Hierin is per wegvak aangegeven hoeveel extra motorvoertuigbewegingen zijn gehanteerd en wat de emissie is van de functies zelf. Uit de berekening komt naar voren dat de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jaar op het Natura 2000-gebied 'Regte Heide & Riels Laag' niet wordt overschreden. Op basis van de berekende bijdrage is voor dit project geen melding of vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig.

Uit de berekening volgt dat er geen sprake is van een relevante bijdrage aan stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Het plan is dan ook uitvoerbaar ten aanzien van de effecten van stikstof op Natura 2000-gebieden.



### *Soortbescherming*

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

### **Conclusie**

#### *Gebiedsbescherming*

#### Natuurnetwerk Brabant

Vanwege de aanduiding NNB die ligt op een deel van de kavels van de waterwoningen wordt de provincie verzocht mee te werken aan een wijziging van de Verordening ruimte. De argumenten om hier medewerking aan te verlenen, zijn:

- het geldende bestemmingsplan Boschkens-Surfplas uit 2011 staat hier ook al wonen toe;
- de ecologische waarde van deze gronden is - gezien de stijlde oevers van de surfplas - nihil;
- aan de noordzijde van het plangebied is inmiddels NNB toegevoegd om de ecologische functie te verbeteren.

De NNB aan de westzijde van het plangebied (bosgebied) blijft onaangetast. Er is van directe aantasting van het NNB dan ook geen sprake. Per saldo is er geen sprake van een negatief effect op het NNB.

#### Natura 2000

Berekeningen hebben aangetoond dat er geen sprake is van significant negatieve gevolgen voor de omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van de planontwikkeling.

### *Soortbescherming*

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

Het plan is vanuit de geldende natuurwetgeving uitvoerbaar.

## **5.9 Milieueffectrapportage**

### **Algemeen**

Bij besluit van 21 februari 2011 is het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere 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.

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 m<sup>2</sup> of meer.

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

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

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

### **Conclusie**

Vanuit de m.e.r. wet- en regelgeving zijn er geen belemmeringen voor het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan. De resultaten van het nog nader uit te voeren stikstofonderzoek worden later aan deze paragraaf toegevoegd.

## 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.

In het plangebied wordt het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer gevoerd door het Waterschap De Dommel. Dit bestemmingsplan betreft overigens alleen fase 5 van de totale ontwikkeling van het plan Boschkens. Het waterschap heeft zich schriftelijk akkoord verklaard (brief d.d. 21 oktober 2008, kenmerk U-08-09225) met het Regenwaterhuishoudingsplan (Boschkens West, Definitieve uitwerking regenwaterhuishouding; IT-leidingen met wadi's, brief Civil Support 16 juli 2008), waarvan de relevante aspecten zijn beschreven in deze waterparagraaf. De uitgangspunten van het plan zijn onveranderd ten opzichte van het bestemmingsplan van 2011 en de aanpassing waarvoor in 2015 een watervergunning is verleend. In het kader van de verplichte watertoets is in het kader van het bestemmingsplan 'Boschkens-Surfplas' uit 2011 overleg gevoerd met de waterbeheerder. Het waterschap zal voor onderhavig plan een wateradvies geven in het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 Bro.

### 6.1 **Beleid**

#### **Rijken provincie**

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

#### *Nationaal Waterplan*

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

#### *Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant 2016-2021*

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

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

#### *Structuurvisie*

De provincie gaat ervan uit dat de wateroverlast in de regionale watersystemen in 2015 aangepakt is waarbij de trits "vasthouden, bergen, afvoeren" als uitgangspunt geldt. Het vasthouden van het water vindt zoveel als mogelijk bovenstrooms op de hoger gelegen gebieden plaats in de zogenaamde brongebieden. Hier liggen kansen voor de koppeling met

natuurontwikkeling en droogtebestrijding. Ook in de nabijheid van de grote steden liggen kansen voor het bovenstrooms vasthouden en bergen van het water. Hier liggen mogelijkheden voor de koppeling met bijzondere woon- en werkmilieus, de vergroting van het recreatief uitloopegebied en bestrijding van de verdroging in het omliggende landelijk gebied.

### **Waterschap De Dommel**

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

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

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

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

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

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

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

De belangrijkste uitdagingen zijn:

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

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

### *Handreiking watertoets*

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

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

### *Keur*

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

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

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

### **Gemeente**

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

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

Doelstelling van het VGRP zijn:

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

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

Door klimaatverandering wordt het bestaande rioolstelsel steeds zwaarder op de proef gesteld. Buien worden heviger en duren langer. Hierdoor neemt het risico op

(grond)wateroverlast toe. Het blijven verruimen van de ondergrondse riolering is geen optie, de afvoercapaciteit zal tijdens extreme neerslagomstandigheden niet toereikend zijn en het is bovendien te kostbaar. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden niet afgewenteld op het bestaande watersysteem en rioolstelsel.

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

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

## 6.2 Huidige en toekomstige situatie

### Verdeling verhard oppervlak

Het plangebied ligt tussen de stedelijke kernen van Goirle en Tilburg, aan de oostzijde van de surfplas. De locatie is momenteel deels bebouwd conform het bestemmingsplan 2011. De deelgebieden 5b, 5c en 5d zijn reeds bebouwd en dusdanig ingericht. Deelgebied 5a zijn de woningen gebouwd en bouwwegen aangelegd. Alleen fase 5e dient nog in zijn geheel te worden ontwikkeld. Als gevolg van deze ontwikkeling neemt het verhard oppervlak toe. Voor de toename van verhard oppervlak door deze ontwikkeling moet extra berging worden gecreëerd. In 2008 is met het Waterschap besproken dat de aangrenzende surfplas mag worden gebruikt om water vanuit het plangebied te bergen. Deze surfplas heeft veel meer capaciteit aan berging dan dat er benodigd is om het verhard oppervlak wat gerealiseerd wordt/is binnen het plangebied te compenseren. (zie uitleg onder "waterberging") Derhalve is in 2008 geen verdere bergingseis vanuit het waterschap geëist. (zie verslag d.d. 1 juli 2008) Wel is vanuit het waterschap in 2008 de wens uitgesproken om zoveel mogelijk water in het plangebied zichtbaar te maken en te infiltreren. Om deze wensen te realiseren, zijn in het plangebied conform het bestemmingsplan uit 2011 bergings- en infiltratievoorzieningen aangelegd in de vorm van wadi's en infiltratieriolen. In het gehele gebied zijn de rioleringen (fase 5e uitgezonderd) en wadi's gerealiseerd. De woningen en bouwwegen zijn inmiddels gerealiseerd. Alleen fase 5e dient nog deels ontwikkeld te worden.

Door de wijziging van het plan in fase 5e neemt het verhard oppervlak ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2011 toe. Het verhard oppervlak wat afwatert op de infiltratieriolen en wadi's neemt echter niet toe. Een groot deel van de wegverharding van fase 5e zal zo worden aangelegd dat regenwater afstroomt naar het aangrenzende groen (ruimschoots aanwezig) aan de westzijde en daar in de bodem infiltreert.

### Bodem en grondwater

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

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

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

#### *Oppervlaktewater en watergangen*

De locatie ligt in vrij afwaterend gebied. Dit betekent dat er geen gemalen nodig zijn om het water af te voeren. Ten westen van het plangebied ligt een surfplas. De surfplas is ontstaan door zandwinning in het verleden en heeft een hoogst gemeten waterpeil van NAP +12,25 m. De surfplas wordt gezien als retentievijver. De oppervlakte bedraagt 11,5 ha. Vanuit de surfplas is een overstort aanwezig op de noordelijk gelegen A-watergang NL19. De hoogte van de overstortdrempel bedraagt NAP +13,10 m. De bergingscapaciteit bedraagt derhalve 97.750 m<sup>3</sup> (11,5 ha x 0,85m). De woningbouwlocatie ligt niet in het attentiegebied van een natte natuurparel (NNP). Dit betekent dat de ingrepen in de waterhuishouding binnen het plangebied niet hoeven te worden getoetst op mogelijke effecten op de NNP.

#### *Afvalwater*

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

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

#### *Hemelwater*

Met de realisering van de ontwikkeling zal het verhard oppervlak worden vergroot. Deze toename in de hoeveelheid verharding dient gecompenseerd te worden in de vorm van extra berging. Bij nieuwe ontwikkelingen is, om de waterafvoer bij extreme neerslagsituaties te kunnen reguleren, de trits "eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren" richtinggevend voor het waterbeheer. De bebouwing in het plangebied zal worden voorzien van een gescheiden rioolsysteem conform de "Handreiking omgaan met regenwater op verhard gebied". Het hemelwater wordt afgevoerd en geïnfiltreerd in de bodem. De toepassing van wadi's is een uitdrukkelijke wens van waterschap De Dommel. De uitgangspunten voor de werking van het waterhuishoudkundig systeem zijn gelijk aan die van het oude plan waarvoor in 2011 en 2015 door het waterschap vergunning is verleend.

In het Regenwaterhuishoudingsplan is bekeken waar hemelwater via een wadi kan infiltreren. In het ontwerp zijn wadi's toegepast op locaties waar dit mogelijk blijkt. Op locaties waar infiltratie via wadi's niet mogelijk blijkt, wordt het hemelwater geïnfiltreerd via infiltratieleidingen (IT-riolen). Binnen het plangebied voert de ontsluitingsweg (Boschring) het hemelwater oppervlakkig af naar wadi's. De westelijke woonstraat van fase 5e voert het hemelwater rechtsreeks naar de naastgelegen groenzone af. De andere woonstraten en de woningen voeren het hemelwater af naar de infiltratieleidingen. De



wadi's doen ook dienst als overstort van de IT-riolen, indien deze de hoeveelheid water niet meer kunnen verwerken.

De infiltratieleidingen zijn gerealiseerd onder nagenoeg alle wegen. De wadi's zijn en worden verspreid in en rondom het plangebied aangelegd.

Door het hemelwater te infiltreren, wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie. De infiltratievoorzieningen zijn ontworpen voor de woningbouwontwikkeling als geheel. De infiltratieleidingen hebben interne overstortdrempels om de berging van de leidingen maximaal te benutten. Aan de zuidwestzijde van het plangebied wordt een overstort (van de infiltratieleiding) naar de surfplas gerealiseerd. Afvoer van regenwater op de plas vindt pas plaats wanneer het systeem van IT-riolen en wadi's niet meer afdoende is. Er wordt dan ook geen hemelwater rechtstreeks op de surfplas afgewaterd. Uitzondering daarop zijn kleine uiteinden van de twee zogenaamde groene vingers gelegen tussen de waterwoningen. Het betreft dan het gedeelte tussen de plas en de weg waarin een IT-riool is gelegen. Overigens heeft de surfplas een grote bergingscapaciteit en mag deze voor het plangebied benut worden zoals eerder met het waterschap is overeengekomen. Met de surfplas wordt de berging voor het plan ruimschoots gewaarborgd (zie "Oppervlaktewater en watergangen") De berging in de gerealiseerde wadi's en IT-riolen is extra om de wens van het waterschap zoveel mogelijk water binnen het plan zichtbaar vast te houden en te infiltreren.

Door Ingenieursbureau Moons is een controleberekening uitgevoerd ("Controleberekening riolering (actualisatie, Boschkens-West Goirle, projectnr. 15MB10046, rapportnummer 09-10486-JV d.d. 13-05-2015"). Deze berekening is door de ongewijzigde uitgangspunten nog steeds van toepassing. Doordat de westelijke rijbaan van fase 5e zal afwateren op het naastgelegen groen en niet op de IT-riolen en wadi's, heeft de wijziging van het plan van fase 5e geen invloed op de berekening.

### *Waterberging*

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op fase 5 van het plan Boschkens West. Waterhuishoudkundig dienen de fases 4,5 en 6 echter gezamenlijk bekeken te worden, omdat de waterbergingen onderling met elkaar in verbinding staan (zie Bijlage 5 Waterhuishouding Boschkens). Voor de berekening van de benodigde berging voor het plan waarvoor in 2015 een vergunning is verleend door het Waterschap is uitgegaan van een bui van 35,7 mm. Ten opzichte van het oude bestemmingsplan is de hoeveelheid verhard oppervlak wat afwatert op de IT-riolen en wadi's niet toegenomen. De westelijke rijbaan van fase 5e zal direct op de naastgelegen groenzone afwateren. De andere fases zijn onveranderd ten opzichte van het oude bestemmingsplan. De hoeveelheid beschikbare berging is ongewijzigd ten opzichte van het oude plan en reeds gerealiseerd (uitgezonderd de riolering van fase 5e). Overigens heeft de surfplas een grote bergingscapaciteit en mag deze voor het plangebied benut worden zoals eerder met het waterschap is overeengekomen. Met de surfplas wordt de berging voor het plan ruimschoots gewaarborgd (zie "Oppervlaktewater en watergangen") Daarnaast is het stelsel met een rekenmodel van Mouse doorgerekend met een controlebui van  $T=100 + 10\%$ . Daaruit is te concluderen dat er geen wateroverlast optreedt bij deze bui.

### **Conclusie**

De waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan het waterschap.

De wijziging van het bestemmingsplan betreft voor fase 5 een kleine wijziging. Doordat een deel van de verharding van fase 5e niet wordt aangesloten op de IT-riolen en wadi's, maar

afwatert op de naastgelegen ruimschoots voorhande zijnde groenzone is er geen toename van verhard oppervlak door de planwijziging. Binnen het nieuwe plan is net zoals in het oude goedgekeurde plan ruim voldoende berging aanwezig in de vorm van wadi's, infiltratieriolen en de naastgelegen surfplas. De wens van het waterschap om zoveel mogelijk water zichtbaar te infiltreren zoals afgesproken en goedgekeurd voor het oude plan wordt ook door deze wijziging gerealiseerd. De daarvoor bedachte wadi's en infiltratieriolen zijn reeds gerealiseerd (uitgezonderd riool fase 5e).

Het plan zorgt door toename van verhard oppervlak niet voor wateroverlast zowel binnen als buiten het plangebied. Door infiltratie binnen het plangebied wordt verdroging zoveel mogelijk voorkomen. Het plan heeft een apart afvalwatersysteem waardoor regenwater de afvalwaterzuivering niet onnodig belast.



## 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 zijn de hierna te noemen bestemmingen opgenomen:

### **Bos**

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

### **Groen**

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

### **Natuur**

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

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

### **Verkeer en Verkeer - Verblijfsgebied**

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

### **Water**

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

### **Wonen en woongebied**

De bestemmingen 'Wonen' en 'Woongebied' zijn toegekend aan gronden waarop het wonen de hoofdfunctie is. Binnen beide bestemmingen zijn in totaal maximaal 192 woningen toegestaan.

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

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

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

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

### **Anti-dubbeltelbepaling**

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

### **Algemene bouwregels**

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

### **Algemene gebruiksregels**

Deze regels bevatten de voor het plan geldende algemene gebruiksbevestigingen voor wat betreft strijdig gebruik en parkeerregels. Hierin is onder meer geborgd dat het gebruik van de gronden voor de bestemming 'Woongebied' verboden is zo lang er geen oeverwaluwand is gerealiseerd binnen de bestemmingen 'water' en/of 'groen'.

### **Algemene aanduidingsregels**

Voor de gronden waar de aanduiding 'Natuurnetwerk Brabant' dient te komen vervallen, is de aanduiding 'Overige zone - in Verordening ruimte te verwijderen Natuur Netwerk Brabant' opgenomen.

### **Algemene procedureregels**

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

### **Algemene afwijkingsregels**

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

### **Algemene wijzigingsregels**

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

### **Overige regels**

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

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

### **Overgangsrecht**

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

### **Slotregel**

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



## 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 een een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

### 8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Van het gevoerde vooroverleg is een eindverslag opgesteld dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.



## **Bijlage 1: Eindverslag inspraakprocedure**





## **Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan "Boschkens- Surfplas"**

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

## INHOUDSOPGAVE

### 1. Overzicht van de gevolgde procedure

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

### 2. Tenslotte

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

### **1.1. Algemeen.**

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

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

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan "Boschkens-Surfplas".

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

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

### **1.4. Inspraakprocedure.**

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

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

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

Het voorontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan hebben gedurende drie weken, van 8 december 2016 tot en met 28 december 2016, ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website, in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang", alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze door middel van aankondiging van de bekendmaking op het gemeentelijke publicatiebord. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk zienswijzen omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle.

Schriftelijke zienswijzen.

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

**2. Tenslotte.**

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

Goirle, 16 januari 2018.

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



## **Bijlage 2 Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening**



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

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

## Inleiding

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

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

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

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	<b>Waterschap De Dommel</b>	1		
	Het waterschap heeft bij brief van 19 december 2016, aangegeven de volgende opmerkingen te hebben.			
1a	In de toelichting is niet beschreven welke wijzigingen er optreden ten opzichte van de eerdere bestemmingsplannen en welke gevolgen deze wijzigingen hebben voor de (beoogde) waterhuishouding in het plangebied en omgeving. Graag toelichten in de waterparagraaf.	1 a	Hoewel deelplan 5e stedenbouwkundig is gewijzigd, heeft het geen effect op de bergingsopgave (regenwater) van het betreffende gebied. De beschikbare bergingscapaciteit is en blijft voldoende.	Geen gevolgen voor het plan. De stedenbouwkundige wijziging van deelplan 5e zal redactioneel aangepast worden.

1b	Omdat er een nieuwe bestemmingsplanprocedure doorlopen wordt moeten eerder opgestelde rapporten en uitgangspunten mee worden genomen en worden benoemd, denk dan o.a. aan 'Controleberekening riolering (actualisatie)', opgesteld door Ingenieursbureau Moons, Boschkens - West Goirle, projectnr. 15MB10046, rapportnummer 09-10486-JV van d d 13-5-2015	1 b	Dit zal worden aangepast.	Er wordt een tekening aan het plan toegevoegd (tekening RO1 wijziging A, steller Civil Support d.d. 27-07-2017).
1c	In de toelichting op het bestemmingsplan verwijst u in Hoofdstuk 6 Water in de eerste alinea en in paragraaf 6.2 naar het Regenwaterhuishoudingsplan 2008. In zowel bestemmingsplanprocedure voor fase 4 (28801) en fase 6 (Z11969 en Z30712 partiele herziening) en in watervergunningstraject (Z33721) zijn de wijzigingen in de waterhuishouding uitgewerkt en daarna getoetst en vergund Graag nader uitwerken of de wijzigingen van dit plan ten opzichte van de eerdere uitgangspunten en de watervergunning nog in overeenstemming zijn met elkaar.	1c	Ten opzichte van de uitgangspunten van de laatste actualisering van 2015 zijn alleen de verharde oppervlakken van fase 5e gewijzigd. De uitgangspunten zijn verder onveranderd t o v 2015.	Geen gevolgen voor het plan. De stedenbouwkundige wijziging van deelplan 5e zal redactioneel aangepast worden.
1d	In paragraaf 6.2 onder het kopje Hemelwater staat dat het hemelwater geheel wordt afgevoerd en geïnfiltreerd in de bodem. Onder het kopje waterberging staat echter dat er een bergingstekort is dat opgevangen zal worden door toekomstige berging in fase 6, de ecozone en/of de surfplas. Graag hier duidelijkheid over geven.	1 d	De uitgangspunten zijn gelijk aan die van 2015 waardoor er geen sprake is van een bergingstekort. De beschikbare bergingscapaciteit is en blijft voldoende.	Geen gevolgen voor het plan. De redactie van de waterparagraaf wordt hierop aangepast.
1e	Met betrekking tot de berekening in paragraaf 6.2 van de bergingsopgave zou ik graag een differentiatie willen zien van wat reeds gerealiseerd is in het kader van het bestemmingsplan uit 2011, wat volgens het nieuwe bestemmingsplan gerealiseerd kan worden en welke consequenties dat heeft voor de capaciteit van de bedachte waterbergingsvoorzieningen.	1 e	Alleen fase 5 <sup>e</sup> dient nog in zijn geheel te worden ontwikkeld. De consequenties voor de waterbergingsvoorziening en is minimaal. De beschikbare	Geen gevolgen voor het plan. De stedenbouwkundige wijziging van deelplan 5e zal redactioneel aangepast worden.

			bergingscapaciteit is en blijft voldoende.	
1f	<p>Bij een wijziging van het bestemmingsplan moet bij de bepaling van de waterbergingsopgave uitgegaan worden van de algemene regels in de Keur. Dit betekent dat bij toename van het verhard oppervlak tussen de 2000 en 10.000 m<sup>2</sup>, 60 mm per m<sup>2</sup> toename verharding gerealiseerd moet worden, tenzij in een waterhuishoudkundig plan aangetoond wordt dat dit ook anders kan. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> moet een watervergunning aangevraagd worden. Door middel van een onderbouwing moet inzichtelijk worden gemaakt dat voldaan wordt aan hydrologisch neutraal ontwikkelen volgens de huidige inzichten.</p>		<p>In het oude bestemmingsplan was 2920 m<sup>3</sup> berging benodigd. De wijziging van het bestemmingsplan voor het gedeelte wat nog aangelegd moet worden betreft fase 5<sup>e</sup>. Het verhard oppervlak neemt marginaal toe ten opzichte van het oude bestemmingsplan. Volgens de nieuwe regels dient 1058 m<sup>2</sup> x 60 mm = 63 m<sup>3</sup> extra geborgen te worden. In totaal dient voor het gehele plan 2920 m<sup>3</sup> + 63 m<sup>3</sup> = 2983 m<sup>3</sup> berging aanwezig te zijn. De beschikbare berging bedraagt 3013 m<sup>3</sup> (ongewijzigd) en is dus voldoende</p>	<p>Geen gevolgen voor het plan. De stedenbouwkundige wijziging van deelplan 5e zal redactioneel aangepast worden.</p>
1g	<p>Wanneer de watervergunning uit 2015 (ons kenmerk Z33721) nog in overeenstemming is met de waterbergingsopgave en het plan</p>		<p>Er is een kleine toename van het verhard oppervlak</p>	<p>Geen gevolgen voor het plan. In de redactie zal gerefereerd worden naar de watervergunning van</p>

	waterhuishoudkundig kloppend is, kan hier naar worden gerefereerd in paragraaf 6.2.		in de nog te ontwikkelen fase. Verder zijn de uitgangspunten die gelden voor de watervergunning van 2015 ongewijzigd	2015.
1h	In het noorden van het plangebied is de a-watergang NL19 gelegen. De surfplas heeft een noodoverlaat op deze a-watergang. Graag de tekst daarop aanpassen in paragraaf 6.2.		Deze omschrijving wordt in paragraaf 6.2 toegevoegd.	Voorts is de verwijzing ook verwerkt op tekening RO1 wijziging A (opgesteld door Civil Support dd 27-07-2017).
1i	In paragraaf 6.2 staat dat "aangenomen wordt" dat de surfplas over voldoende bergend vermogen beschikt om de oppervlakkige afvoer van een deel van het hemelwater op te vangen. Graag deze aanname onderbouwen.		Dit wordt aangepast.	De volgende tekst wordt toegevoegd: <i>De surfplas heeft een oppervlak van 11,5 ha. Het hoogst gemeten waterpeil bedraagt +12.25 NAP en de hoogte van de overstort op de A- watergang NL19 bedraagt +13.10 NAP. Hierdoor ontstaat een bergingscapaciteit van 11,5 ha x 0,85 m = 97.750 m3</i>
1j	De conclusie aan het eind van de paragraaf is geen conclusie, maar eerder een mededeling.		Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	In het ontwerpbestemmingsplan zullen de resultaten (conclusie) vermeld worden.
1k	Graag het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' in de begrippenlijst op te nemen Het volgende tekstvoorstel kan voor dit begrip worden gehanteerd. <i>"Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, helofytenfilters, gemalen, inlaten, etc.</i>		Dit wordt opgenomen.	In artikel 1 wordt het begrip "water en waterhuishoudkundige voorzieningen" opgenomen met als definitie: "al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, water afvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.
1l	In de betreffende planregels (dit zijn de bestemmingen waarin toename van verhard oppervlak plaatsvindt) opnemen: <i>"Het gebruik conform o.a de bestemming 'Verkeer' (artikel 6), 'Verkeer-</i>		Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	In de planregels zit binnen de bestemming "woongebied" met betrekking tot waterberging al de voorwaarde dat compenserende maatregelen

	<i>Verblijfsgebied' (artikel 7), 'Wonen' (artikel 9) en 'Woongebied' (artikel 10) is alleen toegestaan indien voldoende waterberging wordt gerealiseerd en in stand gehouden."</i>			getroffen dienen te worden. Binnen de bestemming "Wonen" zijn overige bergingsvoorzieningen al gerealiseerd. Het is dus overbodig omdat nogmaals binnen de vernoemde bestemmingen te regelen.
1 m	De leggerwatergang Katsbogten (NL 19) in het noorden van het plangebied, is gelegen binnen de bestemming (Natuur). Gelet op de functie van deze watergang wordt verzocht, de watergang op de verbeelding als 'Water aan te duiden.		Dit wordt aangepast.	De verbeelding zal hierop aangepast worden
<b>2.</b>	<b>Ministerie van Defensie</b>	<b>2.</b>		
	Het ministerie heeft niet gereageerd.		Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
<b>3.</b>	<b>Ministerie van Economie, Landbouw &amp; Innovatie</b>	<b>3.</b>		
	Het ministerie heeft niet gereageerd.		Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
<b>4.</b>	<b>Rijkswaterstaat Noord-Brabant</b>	<b>4.</b>		
	Rijkswaterstaat heeft niet gereageerd.		Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
<b>5.</b>	<b>Provincie Noord-Brabant.</b>	<b>5.</b>		
	De provincie heeft bij brief van 10 januari 2017 aangegeven de volgende opmerkingen te hebben.			
5a	De Surfplas, ten westen van het plangebied, is aangewezen als Ecologische hoofdstructuur (EHS), nu Natuurnetwerk Brabant. In de toelichting ontbreekt een verantwoording over de effecten van deze ontwikkeling op de ecologische waarden en kenmerken van de Surfplas. Het plan is daardoor strijdig met artikel 5.1 lid 6 van de Verordening. Een deel van de te ontwikkelen woningen langs de Surfplas ligt binnen de aangewezen EHS, zodat woningbouw hier niet is toegestaan Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken dient op verzoek een kleinschalige herbegrenzing plaats te vinden. De verantwoording hiervoor, zoals benoemd in artikel 5.5 van de Verordening, dient te worden opgenomen in de plantoelichting en de besluitvorming hierover dient gecoördineerd	5 a	Verzoek wordt ingediend.	Er zal een verzoek om herbegrenzing van de EHS ingediend worden om de beoogde ontwikkeling, die in strijd zijn met artikel 5.1, lid 6 van de Verordening ruimte, mogelijk te maken. Dit herbegrenzingsverzoek zal tegelijkertijd oplopen met de tervisielegging het ontwerp-bestemmingsplan "Boschkens-Surfplas".



	plaats te vinden.			
<b>6.</b>	<b>Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel</b>			
	De stichting heeft bij brief van 22 december 2016, de volgende opmerkingen geplaatst.			
	In het voorgaande bestemmingsplan (2010/2011) werd gesproken over de aanleg van een oeverwaluwand. Deze verplichting is onverkort overgenomen in het thans in procedure zijnde bestemmingsplan. Graag vernemen we waar en wanneer deze overwaluwand gerealiseerd gaat worden. Daarnaast wordt in het plan gesproken over een verbinding voor kleine zoogdieren en vleermuizen. Ook hierover willen graag van u vernemen waar en wanneer deze verbinding gerealiseerd gaat worden. Een publiekrechtelijke borging van de overwaluwand en verbinding wordt op prijs gesteld.		Dit wordt opgenomen.	In de algemene gebruiksregels wordt vastgelegd dat het gebruik van de gronden als "Woongebied" strijdig is, tenzij binnen de bestemmingen "Groen" en "Water" binnen 2 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan een oeverwaluwand is gerealiseerd.



### **Bijlage 3: Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten**

## Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

### *Inleiding*

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

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

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

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

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

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

### **Staat van bedrijfsactiviteiten**

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

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

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

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

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

**Categorie A**

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

**Categorie B**

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

**Categorie C**

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

*Randvoorwaarden*

Voor de toelaatbaarheid van de activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

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

*Uitwerking staat van bedrijfsactiviteiten*

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

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



## PLANREGELS





## **INHOUDSOPGAVE PLANREGELS**

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>7</b>
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	14
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>17</b>
Artikel 3	Bos	17
Artikel 4	Groen	19
Artikel 5	Natuur	21
Artikel 6	Verkeer	23
Artikel 7	Verkeer - Verblijfsgebied	25
Artikel 8	Water	27
Artikel 9	Wonen	29
Artikel 10	Woongebied	32
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>35</b>
Artikel 11	Anti-dubbelregel	35
Artikel 12	Algemene bouwregels	36
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	37
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	38
Artikel 15	Algemene procedureregels	39
Artikel 16	Algemene afwijkingsregels	40
Artikel 17	Algemene wijzigingsregels	41
Artikel 18	Overige regels	42
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>43</b>
Artikel 19	Overgangsrecht	43
Artikel 20	Slotregel	44



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan "Boschkens - Surfplas" met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2016005Boschkens-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 oopunt van mantelzorg is gehuisvest.

- 1.8 afgewerkt bouwterrein:**  
de gemiddelde hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, omringende grond.
- 1.9 ander werk:**  
een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid.
- 1.10 bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.11 bedrijf:**  
een inrichting of instelling, gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen.
- 1.12 begane grond:**  
de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau dan wel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1,50 meter boven meetniveau is gelegen. Onder een begane grondlaag wordt eveneens een souterrain verstaan.
- 1.13 bestaande situatie (bebouwing en gebruik):**
- a. legale bouwwerken die aanwezig of in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel bouwwerken zoals deze mogen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
  - b. het gebruik van grond en opstellen zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- 1.14 bestemmingsgrens:**  
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.15 bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.16 bevoegd gezag:**  
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wabo.
- 1.17 bijgebouw:**  
een al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- 1.18 bouwen:**  
plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten.
- 1.19 bouwgrens:**  
de grens van een bouwvlak.
- 1.20 bouwlaag:**  
een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grondlaag en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

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

**1.31 groenvoorzieningen;**

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

**1.32 hoofdgebouw:**

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

**1.33 mantelzorg:**

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

**1.34 nutsvoorzieningen:**

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

**1.35 omgevingsvergunning:**

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo.

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

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

**1.37 omgevingsvergunning voor het afwijken:**

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

**1.38 omgevingsvergunning voor het bouwen:**

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

**1.39 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk:**

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

- 1.40 ondergeschikte bouwdelen/bouwdelen van ondergeschikt belang:**  
bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken, zoals lichtmasten, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennemasten, windvanen, vlaggenmasten, wolfseinden, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, balkon- en terrashekken, liftschachten, dakkapellen en andere ondergeschikte dakopbouwen.
- 1.41 ondergronds:**  
beneden het peil.
- 1.42 overig bouwwerk:**  
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.
- 1.43 prostitutie:**  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.44 prostitutiebedrijf:**  
een inrichting of instelling gericht op het tegen betaling doen plaatsvinden van seksuele omgang met prostituees op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortbedrijf.
- 1.45 seksinrichting:**  
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, een privéhuus of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 1.46 straatmeubilair:**  
de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegafbakening, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, (ondergrondse) afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaarden, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen,abri's en andere hiermee gelijk te stellen bouwwerken.
- 1.47 uitvoeren:**  
het uitvoeren, doen uitvoeren en laten uitvoeren.
- 1.48 verhard van wegen:**  
het aanbrengen van een dichte deklaag in de vorm van bijvoorbeeld klinkers, asfalt of beton.
- 1.49 vloeroppervlak:**  
de totale oppervlakte, buitenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grondlaag, de verdiepingen, de zolder en de aangebouwde bijgebouwen.

**1.50 voorgevel:**

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

**1.51 voorgevelrooilijn:**

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

**1.52 voorste bouwgrens:**

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

**1.53 Wabo:**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.54 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:**

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, water afvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

**1.55 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.

**1.56 woning:**

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

- a. vrijstaande woning: een woning, die als woning niet aan een andere woning is aangebouwd en die zich op een zekere afstand van beide zijdelingse perceelsgrenzen bevindt;
- b. twee-aaneengebouwde woning: een woning, die deel uitmaakt van een blok van twee als woning aan elkaar gebouwde woningen (twee-onder-een-kap) of twee door middel van een bijgebouw geschakelde woningen (één-aan-één), en die met één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd en zich op een zekere afstand tot de andere zijdelingse perceelsgrens bevindt;
- c. aaneengebouwde woning: een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee als woning aan elkaar gebouwde woningen en die met minimaal één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd;
- d. gestapelde woning: een appartement binnen een gebouw, dat als gebouw de verschijningsvorm heeft van een eenheid, maar dient voor de huisvesting van meerdere



- huishoudens in afzonderlijke woonruimten (appartementen), eventueel op afzonderlijke bouwlagen;
- e. patiowoning: een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevel van belendende dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing.

## **1.57**

### **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 Bos

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

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

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen bouwwerk zijnde

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

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

#### 3.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

##### 3.4.1 Verbod

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

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

#### 3.4.2 Criteria

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

#### 3.4.3 Uitzonderingen

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

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

## Artikel 4 Groen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

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

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

#### 4.2.2 Gebouwen

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

- a. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak bedragen.

#### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> per bestemmingsvlak bedragen;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van (licht- en vlaggen)masten mag niet meer dan 8 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

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

### **4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

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

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

### **4.5 Nadere eisen**

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

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

## Artikel 5      **Natuur**

### 5.1      **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

### 5.2      **Bouwregels**

#### 5.2.1      Algemeen

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

#### 5.2.2      Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

#### 5.3.1      Verbod

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

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

#### 5.3.2      Criteria

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

#### 5.3.3      Uitzonderingen

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

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



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

## Artikel 6 Verkeer

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Algemeen

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

- a. toegestaan zijn:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. gebouwen en/of bouwwerken voor de opslag en/of de inrichting van verkoop- of tappunten voor motorbrandstoffen, daaronder begrepen LPG, zijn niet toegestaan;
- c. ondergronds bouwen is slechts toegestaan onder bebouwd oppervlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter, met uitzondering van ondergrondse voorzieningen voor het inzamelen van afval;
- d. de bouwhoogte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- e. de oppervlakte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 40 m<sup>2</sup> bedragen;
- f. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- g. de oppervlakte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

### 6.3 Nadere eisen

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

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

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

#### **6.4 Specifieke gebruiksregels**

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

## Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Algemeen

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

- a. toegestaan zijn:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. gebouwen en/of bouwwerken voor de opslag en/of de inrichting van verkoop- of tappunten voor motorbrandstoffen, daaronder begrepen LPG, zijn niet toegestaan;
- c. ondergronds bouwen is slechts toegestaan onder bebouwd oppervlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter, met uitzondering van ondergrondse voorzieningen voor het inzamelen van afval;
- d. de bouwhoogte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- e. de oppervlakte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 40 m<sup>2</sup> bedragen;
- f. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- g. de oppervlakte van een nutsvoorziening mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

meter bedragen.

### **7.3 Nadere eisen**

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

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

### **7.4 Specifieke gebruiksregels**

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

## **Artikel 8 Water**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

#### 8.1.1 Functies

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

#### 8.1.2 Bijbehorende voorzieningen

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - b. objecten voor beeldende kunst,
- voor zover deze ondergeschikt zijn aan de onder 8.1.1 genoemde functies.

### **8.2 Bouwregels**

#### 8.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

### **8.3 Nadere eisen**

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

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

### **8.4 Afwijken van de bouwregels**

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

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

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

#### 8.4.2 Voorwaarden

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

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

### **8.5 Specifieke gebruiksregels**

#### 8.5.1 Strijdig gebruik

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

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

## Artikel 9 Wonen

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met dien verstande dat:

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

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Algemeen

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

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

#### 9.2.2 De woning

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

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



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

#### 9.2.3 Bijgebouwen

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

- a. bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' (bg);
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel kleiner dan 150 m<sup>2</sup> niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 150 m<sup>2</sup> tot 200 m<sup>2</sup> niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 200 tot 250 m<sup>2</sup> niet meer bedragen dan 68 m<sup>2</sup>;
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 250 m<sup>2</sup> tot 500 m<sup>2</sup> niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 500 m<sup>2</sup> of meer niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- g. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen.

#### 9.2.4 Carports

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

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

#### 9.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

### 9.3 Nadere eisen

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

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

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

## **9.4 Afwijken van de bouwregels**

### **9.4.1 Woningtype**

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

### **9.4.2 Ligging voorgevel**

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

## **9.5 Specifieke gebruiksregels**

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

## Artikel 10      **Woongebied**

### 10.1      **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

### 10.2      **Bouwregels**

#### 10.2.1      Algemeen

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

- a. toegestaan zijn:
  1. woningen;
  2. daarbij behorende bijgebouwen;
  3. gebouwen ten behoeve van groen-, verkeers, nuts- en watervoorzieningen en verkeersvoorzieningen;
  4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. er mogen maximaal 42 woningen worden gebouwd;
- c. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder het hoofdgebouw tot een verticale diepte van maximaal 5 m;
- d. een bouwperceel bedraagt ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
- e. een bouwperceel van een vrijstaande woning mag ten hoogste voor 40% worden bebouwd;
- f. een bouwperceel van een twee-aaneengebouwde of aaneengebouwde woning mag ten hoogste voor 60 % worden bebouwd.

#### 10.2.2      De woning

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

- a. als hoofdgebouw zijn toegestaan:

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

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

- b. woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 11 meter bedragen;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 7 meter bedragen, met dien verstande dat wanneer een woning van een platte afdekking wordt voorzien de goothoogte 11 meter mag bedragen;
- e. vrijstaande woningen dienen tenminste 3 meter uit beide zijdelingse perceelsgrenzen te worden gebouwd;
- f. twee-aaneengebouwde woningen dienen in één zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- g. twee-aaneengebouwde woningen dienen tenminste 3 meter uit één zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- h. vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen worden tenminste 5 meter uit de achterste perceelsgrens gebouwd;
- i. de diepte van vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen bedraagt ten hoogste 13 meter.

#### 10.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen gebouwd worden binnen het bouwvlak;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel kleiner dan 150 m<sup>2</sup> niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 150 tot 200 m<sup>2</sup> niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 200 tot 250 m<sup>2</sup> niet meer bedragen dan 68 m<sup>2</sup>;
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 250 tot 500 m<sup>2</sup> niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 500 m<sup>2</sup> of meer niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- g. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen;
- i. bijgebouwen moeten ten minste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd met uitzondering van entreeportalen en erkers;
- j. bijgebouwen bij vrijstaande woningen moeten aan één zijde ten minste 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd.

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

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

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 10.2.5 Carports

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

- a. de oppervlakte van een carport mag niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen;

- b. de carport dient achter of in het verlengde van de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- c. carports moeten grotendeels worden opgericht naast de zijgevel van de woning;
- d. op een bouwperceel mag maximaal één carport worden opgericht;
- e. de bouwhoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 m bedragen.

#### 10.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

### 10.3 Afwijken van de bouwregels

#### 10.3.1 Erf- en terreinafscheidingen

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

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

#### 10.3.2 Bouwperceel

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

### 10.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden conform in lid 10.1 omschreven bestemmingsomschrijving indien de in de waterparagraaf van de plantoelichting opgenomen compenserende waterberging niet wordt gerealiseerd en niet in stand wordt gehouden.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 11      Anti-dubbelregel**

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

## **Artikel 12      Algemene bouwregels**

### **12.1      Overschrijding van bouwgrenzen**

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

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

### **12.2      Ruimte tussen bouwwerken**

#### **12.2.1      Algemeen**

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

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

#### **12.2.2      Afwijking**

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

## **Artikel 13      Algemene gebruiksregels**

### **13.1      Strijdig gebruik**

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

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

### **13.2      Voorwaardelijke verplichting**

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor 'Woongebied' tenzij binnen 2 jaar na de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan een oeverwaluwand in de bestemmingen 'Groen' en/of 'Water' en/of 'Natuur' is gerealiseerd.

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

#### **13.3.1      Parkeergelegenheid**

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

- a. de juiste mate van ruimte wordt bepaald met behulp van de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW van oktober 2012;
- b. de in lid 13.3.1 onder a. bedoelde ruimten voor het parkeren van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan;

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

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

#### **13.3.3      Afwijking**

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.3.1 en lid 13.3.2:

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



## **Artikel 14      Algemene aanduidingsregels**

### **14.1      Gebiedsaanduiding overige zone - in Verordening ruimte te verwijderen Natuur Netwerk Brabant'**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Verordening ruimte te verwijderen Natuur Netwerk Brabant' wordt de aanduiding Natuur Netwerk Brabant, zoals bedoeld in de Verordening ruimte 2014, van de betreffende gronden verwijderd.

## **Artikel 15      Algemene procedureregels**

### **15.1      Nadere eis**

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

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

## Artikel 16      Algemene afwijkingsregels

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

- a. het gebruik van een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
  1. het een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw betreft behorende bij een woning binnen een bestemming waarbinnen een permanente (bedrijfs)woning is toegestaan;
  2. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen blijkt uit een schriftelijke verklaring van in ieder geval de behandelende huisarts;
  3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
  4. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
  5. het bijgebouw een onlosmakelijk geheel vormt met de woning van waaruit de mantelzorg wordt verleend;
  6. het bevoegd gezag verleent bedoelde omgevingsvergunning zowel op naam van de mantelzorgverlener als de mantelzorgontvanger onder de voorwaarden dat binnen vier weken na beëindiging van het gebruik van het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg hiervan schriftelijk melding wordt gemaakt bij het bevoegd gezag en de gebruiksmogelijkheden van het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw binnen twaalf weken na beëindiging van het gebruik als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg ongedaan wordt gemaakt voor bewoning;
- b. het afwijken van de voorgeschreven maten voor de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen binnen een bestemmingsvlak, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven maten;
- c. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- d. de bouw van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan toegestaan ingevolge deze regels, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- e. het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, gedenktekens, geen gebouwen zijnde, en monumenten, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van niet meer dan 15 meter;
- f. het oprichten van zend-, ontvang-, sirenemasten en masten en installaties ten behoeve van telecommunicatie, al dan niet op of aan gebouwen of andere bouwwerken, met een oppervlakte van niet meer dan 60 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van niet meer dan 40 meter, waarbij de mogelijkheden van gezamenlijk gebruik van deze voorzieningen zo veel mogelijk moeten worden benut;
- g. het realiseren van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen en/of het opwekken van duurzame energie, tot maximaal 100 m<sup>2</sup> (bruto vloeroppervlak) en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- h. gevelisolatie en toestaan dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt overschreden met maximaal 30 centimeter ten behoeve van gevelisolatie om energie te besparen.

## **Artikel 17      Algemene wijzigingsregels**

### **17.1      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 18**      **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 19      Overgangsrecht

#### 19.1      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 19.1, onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 19.1, onder a, met maximaal 10%.
- c. Lid 19.1, 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.

#### 19.2      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 19.2, 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 19.2, 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 19.2 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 20 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Boschkens - Surfplas".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

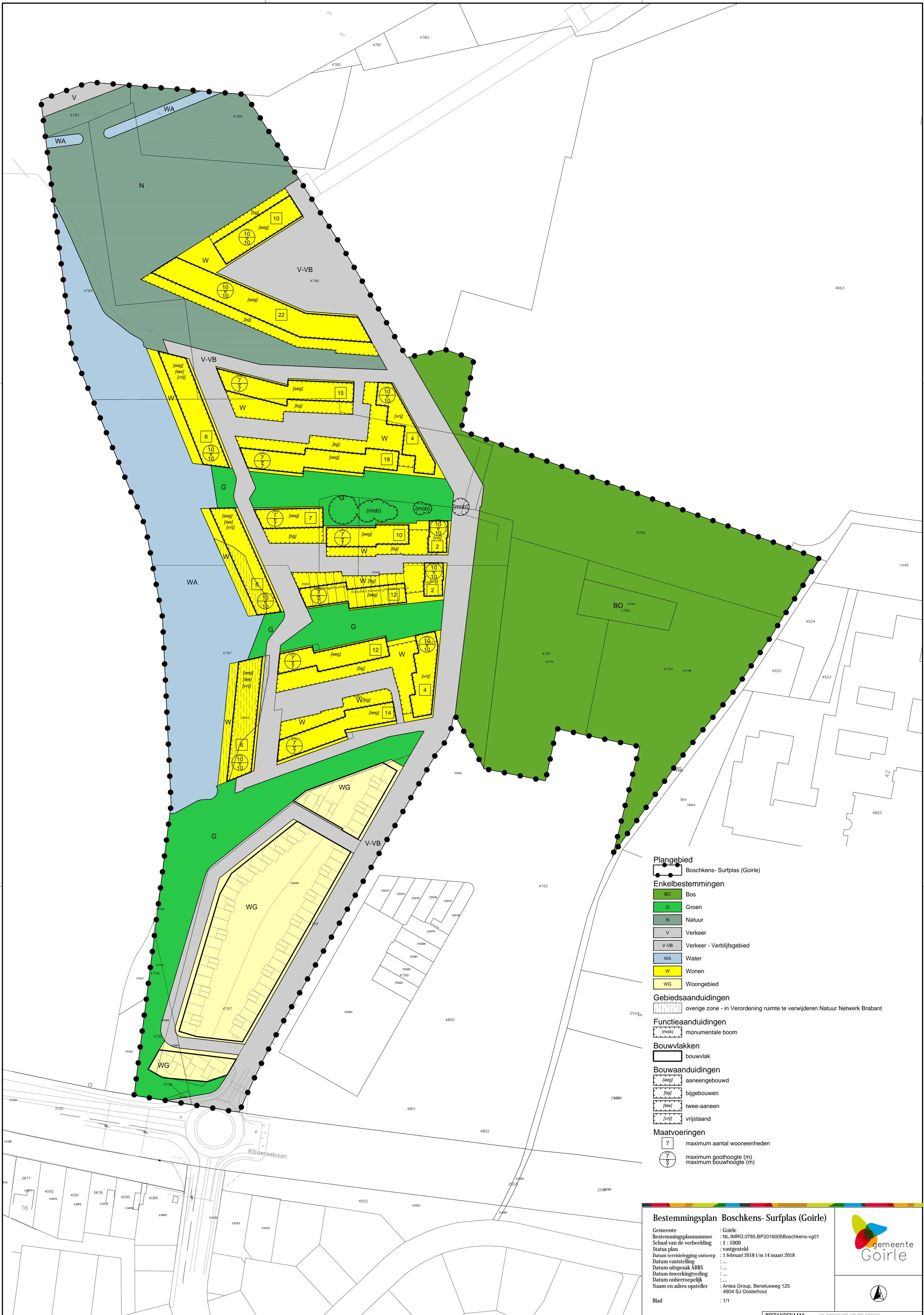
De voorzitter,

De griffier,





## VERBEELDING



- Plangebied**  
 ● Boschkens- Surfplas (Goirle)
- Enkelbestemmingen**
- BO Bos
  - G Groen
  - N Natuur
  - V Verkeer
  - V-VB Verkeer - Verblijfsgebied
  - WA Water
  - W Wonen
  - WG Woongebied
- Gebiedsaanduidingen**  
 overige zone - in Verordening ruimte te verwijderen Natuur Netwerk Brabant
- Functieaanduidingen**  
 (mob) monumentale boom
- Bouwvlakken**  
 bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
- (aeg) aaneengebouwd
  - (bg) bijgebouwen
  - (aag) twee-aaneen
  - (vrij) vrijstaand
- Maatvoeringen**
- 7 maximum aantal wooneenheden
  - 7/3 maximum goothoogte (m)  
maximum Bouwhoogte (m)

**Bestemmingsplan Boschkens- Surfplas (Goirle)**

Gemeente : Goirle  
 Bestemmingsplannummer : NL.IMRO.0785.BP2016005Boschkens-vg01  
 Schaal van de verbeelding : 1 : 1000  
 Datum terzieslegging ontwerp : 1 februari 2018 t/m 14 maart 2018  
 Datum vaststelling : ...  
 Datum uitspraak ABRS : ...  
 Datum inwerkingtreding : ...  
 Datum onherroepelijk : ...  
 Naam en adres opsteller : Antea Group, Beneluxweg 125  
4904 SJ Oosterhout

Blad : 1/1

