

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN BOSCHKENS FASE 4C (GOIRLE)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2019002BOSCHKENS-VG01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1000
STATUS PLAN	:	VASTGESTELD
DATUM TERSIELEGGING ONTWERP	:	
DATUM VASTSTELLING	:	
DATUM UITSPRAAK ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	BUROGKRACHT, ALMYSTRAAT 14, 5061 PA OISTERWIJK

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

	Pagina
1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2. Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3. Vigerend bestemmingsplan	6
1.4. Bij het plan behorende stukken	6
1.5. Leeswijzer	6
2. Beschrijving plangebied	7
2.1. Historische ontwikkeling	7
2.2. Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.3. Technische infrastructuur	9
3. Ruimtelijk beleidskader	10
3.1. Rijk	10
3.2. Provincie	12
3.3. Gemeente	14
4. Thematische beleidskaders	17
4.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	17
4.2. Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	19
4.3. Volkshuisvesting	21
4.4. Groen	25
4.5. Verkeer en parkeren	27
5. Milieuaspecten	29
5.1. Milieuhinder en bedrijven	29
5.2. Externe veiligheid	30
5.3. Kabels, leidingen en straalpad	34
5.4. Geluid	34
5.5. Lucht	35
5.6. Geur	35
5.7. Bodem	36
5.8. Natuur	37
5.9. Milieueffectrapportage	40
6. Water	42
6.1. Beleid	42
6.2. Huidige en toekomstige situatie	45
7. Opzet planregels	48
7.1. Plansystematiek	48
7.2. Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	48
7.3. Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	48
7.4. Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	50
7.5. Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	51

8. Uitvoerbaarheid	52
8.1. Economische uitvoerbaarheid	52
8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52

Bijlagen

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

Separate bijlagen

1. Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen, 27 mei 2019
2. Verkennend bodemonderzoek, 31 juli 2017
3. Quicksan natuurwetgeving, 18 juli 2017
4. Boomeffectanalyse, 18 april 2019
5. Memo Waterhuishouding, 4 juni 2019
6. Archeologische notitie AL172, Selectieadvies Goirle Boschkens-West, 26 augustus 2009
7. Selectiebesluit burgemeester en wethouders van Goirle, 8 september 2009
8. Klic-melding, 14 februari 2019
9. Standaardadvies Verantwoording Groepsrisico 2019 gemeente Goirle, juli 2019
10. Asbestinspectierapport, 9 augustus 2019
11. Aanmeldnotitie m.e.r.- beoordeling, 2 september 2019
12. Stikstofdepositie Onderzoek, 15 maart 2020

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

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. In het westen van het gebied is fase 5 gelegen 'Boschkens - Surfplas'. Dit is het meest westelijk geplande woongebied aan de surfplas. Het noordwestelijk gelegen deelgebied ligt nabij de rijksweg A58 en de Tilburgseweg en vormt fase 6 van het totaalplan. De fasen 5 en 6 zijn in ontwikkeling.

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op het deelgebied 'Boschkens – West fase 4C'. Dit bestemmingsplan regelt de ontwikkeling van dit gebied naar woningbouw (maximaal 22 woningen).

1.2. Ligging en begrenzing plangebied.

Het plangebied ligt in de kern van Goirle direct ten noorden van de Rillaersebaan en achter de percelen aan de Tilburgseweg. Aan de westzijde wordt het terrein begrensd door de Venneweg. Op onderstaande luchtfoto is de locatie aangeduid.



Afbeelding: globale ligging van het plangebied

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, gelden in het plangebied de volgende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Inwerking	Onherroepelijk
Boschkens	5 maart 2002	17 oktober 2002	28 mei 2003
't Ven – Hoogeind	4 maart 2008	18 december 2008	18 december 2008

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 bouwen gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en deze toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In deze toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook 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 ruimtelijk beleidskader van rijk, provincie en gemeente. Het thematische beleidskader komt aan de orde in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden milieuaspecten behandeld. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. De opzet van de planregels wordt in hoofdstuk 7 besproken, gevolgd door de uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8.

HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

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

2.1. Historische ontwikkeling

De oorsprong

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



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

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

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

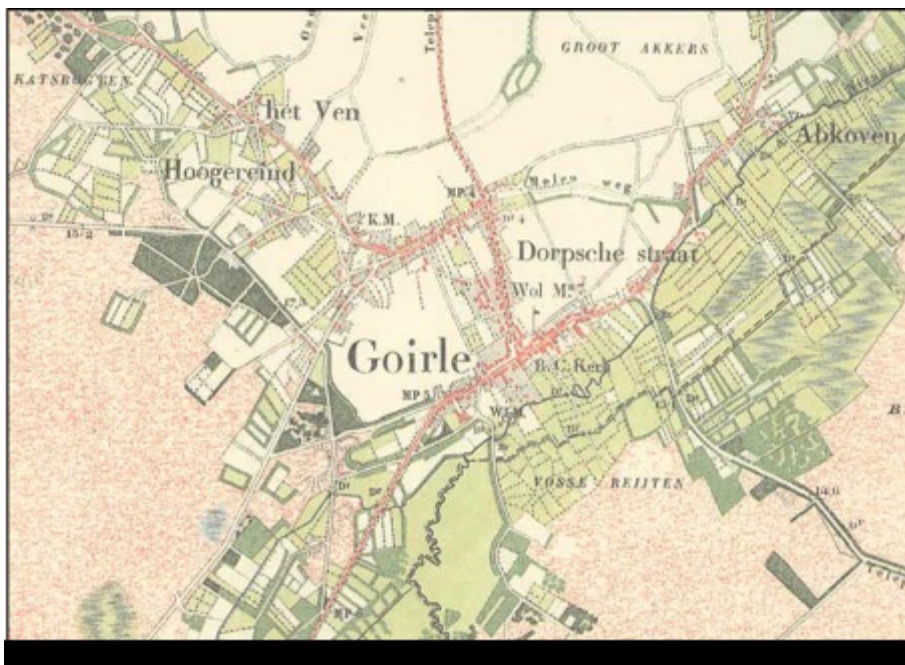
hutten en keten" en maar een paar "stadsgewijze getimmerde huizen". Met de aanleg van de rijksweg Tilburg-Turnhout verbeterde de infrastructuur in het dorp.

19^e eeuw: groei van Goirle begint

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

20^e eeuw: planmatige woningbouw

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



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

Na de Tweede Wereldoorlog heeft Goirle grote groei gekend. Met de uitvoering van de bestemmingsplannen begon de groei van Goirle. Achtereenvolgens kwamen tot stand de woningen ten noorden van de Van Malsenstraat, plan West, de wijk Hoogeind, plan Abcoven en de wijken Grobbendonk, De Hellen en de

Groote Akkers. Tegelijkertijd begon rond 1970 de grootschalige sanering van de oudere wijken en straten. Een voorbeeld daarvan is de aankoop in 1969 van de terreinen en opstallen van de voormalige Pijnenburg's Weverijen met woningen aan de Tilburgseweg, Groeneweg en Molenstraat. Op één villa na zijn alle gebouwen die bij de verkoop betrokken waren, verdwenen om plaats te maken voor de uitvoering van het centrumplan. Later zijn de wijken De Nieuwe Erven en De Hoge Wal tot stand gekomen.

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

2.2. Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied maakt onderdeel uit van de grote gebiedsontwikkeling "Boschkens", gelegen tussen de rijksweg A58 en de kern Goirle. Het gebied is aan de oostzijde gelegen tegen de bestaande achtertuinen van de woningen aan de Tilburgseweg. Aan de zuidzijde van het plangebied is de Rillaersebaan gelegen. Deze dorpsontsluitingsweg van Goirle heeft een vrijliggend fietspad. De weg is voorzien van grote bomen waardoor sprake is van een groene laanstructuur. Westelijk van het plangebied is de Venneweg gelegen. Deze weg is de toegang tot het Mill Hill College.

Het terrein is voor een belangrijk deel onbebouwd en bestaat uit een grasveld. Op een deel van het terrein worden herten gehouden. Op dit deel van het terrein is ook een schuur aanwezig. In de toekomstige situatie worden maximaal 22 woningen toegevoegd. De woningen liggen aan een nieuw woonstraatje dat wordt aangehaakt aan de Venneweg met een eindpunt in het oostelijk deel van het plangebied. Dit eindpunt is een keerlus. Aan de insteek aan de Venneweg en aan de keerlus worden vrijstaande woningen gebouwd. Drie aan de Venneweg en vier aan de keerlus. Noordelijk van het woonstraatje worden zes half vrijstaande woningen gebouwd. Aan de zuidzijde worden negen patiowoningen gebouwd. Deze woningen zijn gestaffeld gepositioneerd en maken naar de Rillaersebaan een éénsluidend gezicht.

2.3. Technische infrastructuur

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

HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER

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

3.1. Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Conclusie

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

Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

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

Conclusie

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

AMvB Ruimte

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

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in artikel 3.1.6 Bro opgenomen, de ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "*De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*" Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "*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.*" (artikel 3.1.6, tweede lid, Bro).

Conclusie

In paragraaf 4.3 (Volkshuisvesting) 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 zorgt voor een toename van het aantal kwalitatief goede woningen en bedrijfslocaties. Integrale gebiedsontwikkeling krijgt een belangrijke impuls. Op het gebied van bedrijventerreinen ligt de nadruk

op herstructurering. De regels uit de Chw betreffen in deze vooral het bestuursprocesrecht waardoor de doorlooptijd van procedures voor in de wet aangewezen projecten kan worden verkort.

Conclusie

De Chw is van toepassing op onderhavig bestemmingsplan omdat dit plan moet worden aangemerkt als een besluit dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van een ruimtelijk project zoals genoemd in bijlage 1, artikel 3.1 (de bouw van meer dan 11 woningen in een aangesloten gebied) van de Chw. De regels uit de Chw betreffen in deze met name het bestuursprocesrecht waardoor de doorlooptijd van procedures voor in de wet aangewezen projecten kan worden verkort.

3.2. Provincie

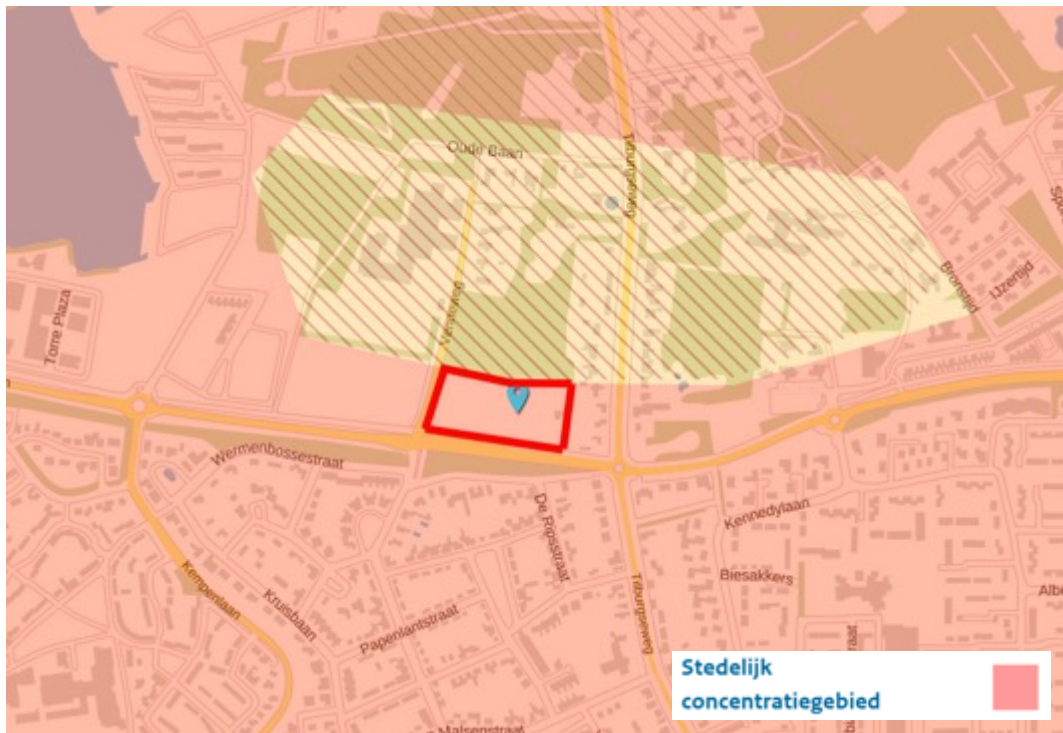
Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) in werking getreden, nadat Provinciale Staten de structuurvisie op 7 februari 2014 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 zijn de kaderstellende elementen uit de structuurvisie vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

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

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

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



Afbeelding: 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 landschapskenmerken de provincie bepalend vindt en welke ambities de provincie heeft voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteiten in deze gebieden. De ruimte binnen deze gebieden moet zo goed mogelijk benut worden waarbij rekening gehouden dient te worden met de gebiedskenmerken en de kwaliteiten van de omgeving.

Conclusie

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

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 (VR) opgesteld.

De regels van de VR 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 VR. In de

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



Afbeelding: uitsnede kaart Verordening Ruimte met aanduiding van het plangebied

Conclusie

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

3.3. Gemeente

Structuurvisie

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

In de structuurvisie is het plangebied locatie aangewezen voor het beheer en intensivering van het stedelijk gebied.

Conclusie

De projectlocatie is een fase van het woningbouwplan Boschkens en voorziet daarmee in de bouw van nieuwe woningen. Het bestaand stedelijk gebied van

Goirle wordt op de locatie geïntensiveerd. De beoogde ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt in dit bestemmingsplan past in het ruimtelijk beleid zoals dat is vastgelegd in de structuurvisie.

De Structuurvisie Goirle beschrijft dat binnen de gemeente Goirle de vraag naar woonruimte onder andere zal worden opgevangen binnen Boschkens – West, waarin het plangebied ligt.

Bestemmingsplan

De gronden in het vigerend bestemmingsplan “Boschkens” zijn bestemd als “Woongebied” met een uitwerkingsbevoegdheid. De uitwerkingsregels bieden onvoldoende mogelijkheden om het bouwplan dat naar actuele inzichten en wetgeving is vormgegeven te realiseren. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet daar wel in.

Conclusie

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

Toekomstvisie

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

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

Goirle is Groen

De gemeente Goirle wordt gekenmerkt door het dorpse en landschappelijke karakter en is een prettige en groene woonomgeving, gelegen in het prachtige groen (bossen, beken, Regte Heide) 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 eigen verantwoordelijkheid. Problemen worden door onze inwoners zoveel als mogelijk zelf opgelost. In laatste instantie biedt de gemeente een vangnet voor diegenen die daarop zijn aangewezen. We denken en handelen vanuit de ‘menselijke maat’. De inwoners kennen elkaar en zijn betrokken bij hun directe naaste omgeving maar juist ook in buurten en wijken. We zijn er voor elkaar en zorgen voor elkaar als dat nodig is. Goirle heeft een actief verenigingsleven en er zijn veel vrijwilligers. We zijn trots op ons eigen karakter en onze eigen identiteit en houden deze graag in stand.

Goirle is Ondernemend

Binnen de gemeente Goirle zijn voldoende voorzieningen voor wonen, leven, onderwijs, recreatie en zorg aanwezig voor jong en oud, voor ieder wat wils. Economische ontwikkelingen in dat kader worden waar mogelijk ondersteund. In

onze afwegingen maken we een verantwoorde keuze gericht op duurzaamheid. Daarbij wegen we economische en ecologische argumenten in samenhang en zorgen we voor balans. We staan open voor nieuwe initiatieven van burgers, organisaties en ondernemers; soms initiëren we deze initiatieven zelf als we kansen zien of iets willen bereiken. Als gemeente kiezen we hierbij bij voorkeur een regierol.

Conclusie

Het plangebied maakt deel uit van Boschkens, de nieuwe woonwijk die wordt gerealiseerd aan de noordzijde van de kern Goirle, aan weerszijden van het bosgebied. De voorliggende projectlocatie maakt onderdeel uit van deze nieuwe woonwijk en voorziet in maximaal 22 nieuwe woningen.

Het hoofdthema van het plan Boschkens is wonen in en aan het bos. Het bestaande bosgebied vormt het hart van het plan Boschkens en draagt zorg voor samenhang: iedere woning heeft een relatie met het bos en direct of indirect zicht op het bos, zodat maximaal kan worden geprofiteerd van de landschappelijke kwaliteit van het gebied.

Op 19 september 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om aan het verzoek voor de ontwikkeling van het plandeel Boschkens-West Fase 4C in Goirle ten behoeve van ca. 22 grondgebonden woningen in principe medewerking te verlenen. Aan het principebesluit is een aantal randvoorwaarden verbonden:

- Het voorgestelde woonmilieu voorziet in de geconstateerde woonbehoefte;
- Maximaal 22 woningen;
- Woningen moeten voldoen aan Woonkeur;
- Aandacht voor duurzaamheid en aangeven hoe hieraan aandacht wordt gegeven;
- Aandacht voor biodiversiteit. Aangeven op welke wijze hieraan invulling wordt gegeven;
- Ontsluiting via de Venneweg d.m.v. lusvormige ontsluitingsstructuur;
- Vormgeven aan de “Boschens muur” aan de Rillaersebaan;
- Gebied als één ruimtelijke eenheid vorm te geven;
- Beeldkwaliteit nader uitwerken;
- Bestaande bomen zoveel mogelijk behouden;
- BEA uitvoeren;
- Geen directe ontsluiting vanaf de Rillaersebaan;
- Parkeren volgens parkeernormen op eigen terrein;
- Berging regenwater op eigen terrein;
- Akoestisch goed woonklimaat.

In het voorliggende plan is rekening gehouden met deze gestelde randvoorwaarden. Het stedenbouwkundig ontwerp is hierop aangepast. De beoogde ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met het de gemeentelijke toekomstvisie die toeziet op een groen Goirle.

HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE BELEIDSKADERS

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

4.1. Stedenbouwkundig plan en welstand

Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan is onderdeel van het grotere plan voor Boschkens. Het deelgebiedje is opgebouwd uit één weg die voor gemotoriseerd verkeer is aangesloten op de Venneweg. Voor langzaam verkeer is een aansluiting gemaakt naar het fietspad dat is gelegen langs de Rillaersebaan. Deze opzet zorgt ervoor dat het wijkje een heldere, overzichtelijke structuur heeft. Er is gekozen om het woonstraatje wat bochtig vorm te geven. Deze keuze maakt het mogelijk om de woningen op een speelse manier te situeren en in de bochten van het weggetje ruimte te reserveren voor het openbaar groen. Door de speelse structuur worden de te behouden bomen in het plangebied als vanzelfsprekend opgenomen in de vrij ogende verkaveling.

Naast de meegegeven randvoorwaarden uit het genomen principebesluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle (d.d. 19 september 2016) is een verscheidenheid aan woningtypes als uitgangspunt voor de ontwikkeling gehanteerd. Deze dienen zorgvuldig in te worden gepast in de bestaande stedenbouwkundige structuur.

Rekening houdend met de ligging van het terrein en structuur zijn de volgende woningtypes opgenomen:

- Aan de Venneweg: 3 vrijstaande woningen. Deze opzet van vrijstaande woningen sluit aan bij de reeds aanwezige opzet van vrijstaande woningen verder naar het noorden op de Venneweg.
Rekening houdend met voor elk kavel een zo optimaal mogelijke bezonning in de achtertuin en door het verkleinen van de voortuinen ontstaat de situatie waarbij slechts 1 woning direct vanuit de Venneweg wordt ontsloten. De overige twee zijn verbonden met de 'verkeerslus' in het binnengebied, die ook de overige woningen ontsluit. De meest zuidelijke woning is tevens de start van een nieuwe muur, die dient als geluidsbuffer voor het verkeerslawaaï. Vóór deze muur is een groene buffer van minimaal 4 meter breed opgenomen.
- De bovengenoemde muur is vormgegeven als méér dan enkel een functionele erfafscheiding. Net als de muur bij Boschkens West is de muur onderdeel van de totale bebouwing en architectuur en wordt deze als buffer samen gezien met de groenstrook die ervoor ligt. De muur is verdeeld in verschillende fragmenten, er wordt gevarieerd met de hoogte ervan en de muur is voorzien van open te schuiven delen. Het lage deel van de muur is daarbij 2,0 meter hoog, het hoge deel is ca. 3,25 meter hoog om daar de mogelijkheid te bieden om een uitbreiding van de achterliggende woningen tegen de muur te kunnen

bouwen. De schuivende delen zitten steeds op de overgangen tussen laag en hoog en geven de bewoners de mogelijkheid meer licht in hun tuin te krijgen.

- Langs de Rillaersebaan (op de zuidzijde van het terrein) staat een serie van 9 geschakelde patiobungalows. Deze lage woningen vormen, samen met de eerder genoemde nieuwe, gefragmenteerde muur en de 4 meter brede groenzone bij de bestaande bomenrij langs de Rillaersebaan, de eerste kennismaking met Boschkens 4C. Deze patiobungalows én muur samen vormen tevens het volgende stuk van de lange muur die heel Boschkens omzoomt. De woningen zijn in blokjes van twee en drie geschakeld, waarbij de lijn van de voorgevel verspringt en er een gevarieerde diepte van de achtertuinen ontstaat. De zijde die het verst van de Rillaersebaan ligt kan mogelijk in 2 bouwlagen uitgevoerd worden.

Alle 9 woningen hebben minimaal 6 meter voortuin tot aan het doorgaande voetpad langs de verkeerslus in het middengebied. Deze ruimte wordt per woning deels gebruikt voor de dubbele parkeerplaatsen (naast elkaar). Doordat de patiobungalows steeds verder terug 'wijken' als je het plangebied binnenrijdt, lijkt het alsof het gebied zich steeds verder 'opent' voor de bezoeker of bewoner. Hierdoor ontstaat een ruimtelijker effect in het middengebied en ontstaat tevens een beter zicht op de bestaande en te behouden bomen.

- Aan de noordzijde van de 'verkeerslus' op het binnenterrein zijn zes half-vrijstaande woningen geplaatst. Deze zijn op hun percelen weer vrij ver naar het zuiden geplaatst om ook bij deze woningen nog zon in de tuinen te krijgen. De tweekappers hebben elk twee parkeerplaatsen, welke zo ver mogelijk aan de zuidzijde op de percelen liggen en daarmee zo weinig mogelijk verharding vragen, wat het groene aspect van de wijk benadrukt. De achtertuinen sluiten aan op het bestaande bos aan de noordzijde.
- Tussen deze woningen en de verkeerslus ligt een groene haagbuffer, welke tevens functioneert als leidingtracé voor de benodigde voorzieningen in de wijk. Op enkele plaatsen zal deze groene buffer worden voorzien van nieuwe bomen, welke de enkele te kappen bomen voor dit gebied gaan compenseren. Doordat de weg/lus steeds licht gebogen is en de haag en bomen deze vorm volgen, vormen de bomen optisch een groen 'middenscherf' wanneer men de wijk binnen komt. In deze groene haagbuffer zijn ook 7 openbare parkeerplaatsen (voor bezoekers) opgenomen. Dit aantal van 7 komt overeen met de wens van de gemeente om 0,3 parkeerplaatsen per woning in de openbare ruimte voor bezoekers aan parkeervoorzieningen op te nemen.

De uitwerking van het principe van de combinatie van groenbuffer, leidingtracé en nieuwe bomen wordt momenteel verder uitgewerkt, maar is zeker mogelijk.

- Op het meest noord/oostelijke deel van het terrein (het verst gelegen vanaf de entree tot de wijk) bevinden zich 4 grote kavels met daarop vrijstaande woningen. Een groot deel van de reeds aanwezige bomen is hier, op basis van het advies uit de Bomen Effect Analyse, behouden en de plaats van de 4 nieuwbouwwoningen is hierop grotendeels afgestemd. Ook bij deze woningen liggen steeds 2 parkeerplaatsen naast elkaar, weliswaar nu dicht bij de woning i.v.m. de privacy en de toegankelijkheid van de percelen.

- De toegangsweg tot de wijk eindigt ter plaatse van de 4 bovengenoemde woningen in een keerlus, welke ook ruim genoeg is om vrachtwagens/vuilnisophaalwagens te kunnen laten keren. Het groene eiland wat hierdoor ontstaat moet met een grote nieuwe boom ook dienst gaan doen als zone voor biodiversiteit.
- Voor het langzaamverkeer wordt er aan de zuidzijde van de binnenlus (voor de patiowoningen langs) een voetpad aangelegd van minimaal 1,8 meter breed. In de zuidoost hoek van het terrein wordt er een doorsteek gemaakt naar het bestaande voetpad langs de Rillaersebaan. In verband met de onderliggende kabels en leidingen is het nieuwe pad hier minimaal 3 meter breed. Het bestaande voetpad langs de Rillaersebaan wordt ook met een breedte van minimaal 1,8 meter naar het westen toe doorgezet richting Venneweg (het stopt nu eerder), volgt dan de Venneweg en draait dan mee de wijk in.

Welstand

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

4.2. Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

Archeologie

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

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

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

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

Het plangebied kent op grond van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde.



Afbeelding: fragment Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant.

De locatie is eerder als onderdeel van de gehele ontwikkeling van Boschkens onderzocht op archeologische waarden. Op 8 september 2009 is door het college van de gemeente Goirle besloten het gehele plangebied vrij te geven voor de beoogde ontwikkeling zonder aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren. Bij dit besluit is het advies van Archeologic voor kennis aangenomen. Dit advies vat de verschillende onderzoeksresultaten van verschillende (bureauonderzoeken, verkennende en karterende) booronderzoeken en een proefsleuvenonderzoek samen;

“Op basis van de resultaten van de verschillende archeologische onderzoeken die in de periode 1999-2008 in het plangebied Boschkens-West zijn uitgevoerd kan worden gesteld dat voor het grootste gedeelte van het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is. Voor deze delen hoeft bij de ontwikkeling van Boschkens-West geen rekening meer te worden gehouden met archeologie. Er zijn daarentegen nog een drietal gebieden waar de desbetreffende archeologische onderzoeken vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk achten. Voor één contour binnen Boschkens-West zou nog vervolgonderzoek noodzakelijk zijn indien ontwikkelingen in dit gebied leiden tot bodemverstoring. De gemeente Goirle heeft echter de intentie de mogelijke archeologie binnen deze contour *in situ* te behouden.”

Deze contour is niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen. Het aspect archeologie is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Cultuurhistorie en monumentenzorg

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

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor. Direct oostelijk van het plangebied is de bebouwing aan de Tilburgseweg op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant aangeduid als “Historische stedenbouw”. De beoogde ontwikkeling doet geen ingrepen aan de bebouwing langs dit historisch lint.

Rijksmonumenten

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor.

Gemeentelijke monumenten

In het plangebied komen geen gemeentelijke monumenten voor.

4.3. Volkshuisvesting

Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant

De 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant' (Actualisering 2017) geeft inzicht in de veranderingen in de omvang, groei en samenstelling van de bevolking van de provincie Noord-Brabant. Deze prognoses zijn voor beleidsmakers

op elk maatschappelijk terrein, waaronder woningbouw en volkshuisvesting, van belang.

Volgens de nieuwe provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose neemt het inwonertal van Noord-Brabant toe van 2.513.500 in 2017 tot een maximum van ruim 2.645.000 mensen aan het begin van de jaren '40. Dit betekent dat de Brabantse bevolking de komende 25 jaar naar verwachting nog met ruim 130.000 personen zal groeien.

De woningvoorraad bereikt eveneens een hoger maximum vergeleken met de vorige prognose uit 2014. De hogere bevolkingsgroei speelt hierbij uiteraard een rol. Samen met de vergrijzing en de individualisering leidt dit tot een sterke groei van het aantal huishoudens (en dus woningen). Verwacht wordt dat er in Brabant anno 2050 iets meer dan 1.260.000 woningen nodig zijn om in de woningbehoefte te kunnen voorzien, ruim 20.000 woningen meer dan de ramingen uit 2014. Dat betekent een toename van een kleine 160.000 woningen ten opzichte van de 1.104.000 die er aan het begin van 2017 in de provincie moeten staan. De woningvoorraad blijft tot aan het einde van de prognoseperiode groeien, al vlt de groei in de loop van de prognoseperiode wel sterk af. Al met al wacht Brabant de komende tijd nog een flinke woningbouwopgave, met een accent op de eerstkomende jaren. Tot 2030 zal de woningvoorraad nog met ruim 120.000 woningen moeten toenemen, gemiddeld genomen bijna 10.000 woningen (netto) per jaar. Dit om de verwachte groei van het aantal huishoudens op te kunnen vangen en bestaande woningtekorten terug te dringen.

In lijn met het provinciale verstedelijkingsbeleid concentreert de groei van de woningvoorraad zich in de stedelijke gebieden. Het beleid richt zich onder meer op:

- het bouwen van voldoende woningen en
- het voorzien in een gevarieerd en aantrekkelijk aanbod van woningen en woonmilieus.

Het is dan ook van provinciaal belang, dat de regionale woningmarkt goed functioneert. Daarvoor worden in regionaal verband afspraken gemaakt. De 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant' geeft daarvoor, aangevuld met regionale woningbehoefteonderzoeken, waaronder het 'Woningbehoefteonderzoek Hart van Brabant' van 2017, de input.

Regionale afspraken Hart van Brabant

De gemeente Goirle maakt samen met de gemeenten Dongen, Gilze en Rijen, Hilvarenbeek, Loon op Zand, Oisterwijk, Tilburg en Waalwijk deel uit van de regio Hart van Brabant. Binnen deze regio maken deze gemeenten jaarlijks gezamenlijke afspraken met de provincie Noord-Brabant over de kwantitatieve woningbouwopgave, dit voor een voortschrijdende tienjaarsperiode. Basis hiervoor vormt de, hiervoor genoemde, periodiek door de provincie uitgebrachte bevolkings- en woningbehoefteprognose.

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg Midden Brabant van 19 december 2018 (Regionale Agenda Wonen 2019 Hart van Brabant, dit document is te vinden op de website van de provincie Noord-Brabant, www.brabant.nl), zijn afspraken gemaakt

tussen gemeenten Dongen, Gilze en Rijen, Goirle, Hilvarenbeek, Loon op Zand, Oisterwijk, Tilburg en Waalwijk over het maximum aantal te bouwen woningen tot en met 2027. Op basis van de provinciale behoefteprognose is in de gemeente Goirle de kwantitatieve woningbehoefte voor de periode 2017-2027 840 woningen. Plannen binnen stedelijk gebied waartoe ook het plangebied behoort behoeven geen regionale afstemming.

Woonvisie

Het gemeentelijk woonbeleid volgt uit de vierjaarlijkse woonvisie. De Woonvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 15 december 2015. Het doel van de Woonvisie is onder meer het vaststellen van een gemeentelijke ambitie op het gebied van wonen, het bieden van een afwegingskader voor beleidskeuzes. In de Woonvisie komen thema's en trends in het wonen aan de orde, worden actuele knelpunten geïdentificeerd en worden de woonopgaven voor de komende jaren benoemd. In de woonvisie is gekozen voor vier hoofdthema's:

- wonen en de woonomgeving;
- wonen, zorg en welzijn;
- nieuwbouwen
- duurzaamheid.

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

Het woningbouwplan voorziet in een divers programma aan woningtypen. Zo zullen er vrijstaande en halfvrijstaande gezinswoningen worden gerealiseerd. De patiowoningen, waarbij het woonprogramma op de begane grond wordt gerealiseerd zijn uitermate geschikt voor de oudere woonconsument.

Binnen de gemeente zijn veel potentiële woningbouwlocaties. Er moet daarom een zorgvuldige afweging plaatsvinden. Niet alleen omdat er niet meer woningen gebouwd 'mogen' worden, maar ook omdat wanneer er meer capaciteit wordt geboden dan er behoefte is, de kans groot is dat er uiteindelijk minder wordt gebouwd dan die behoefte. Bij te veel aanbod tegelijkertijd kunnen plannen elkaar onderling beconcurreren of zelfs elkaar in gijzeling nemen omdat bij geen van de plannen voldoende wordt afgenomen om te starten. De afweging waar woningen mogen worden gebouwd is vastgelegd in de notitie Prioritering woningbouwlocaties 2016-2021.

Notitie Prioritering woningbouwlocaties 2016-2021

In deze notitie, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders in juni 2016, wordt antwoord gezocht op de vraag welke woningbouwlocaties in de komende jaren prioriteit moeten krijgen in het gemeentelijke woningbouwprogramma. Om te komen tot deze afweging en een prioritering te kunnen maken zijn in de Woonvisie de criteria, en de volgorde van deze criteria, vastgesteld waaraan de potentiële locaties moeten worden getoetst. Het gaat daar bij om de volgende criteria:

- woningbehoefte (zowel kwalitatief als kwantitatief);
- duurzaam ruimtegebruik (leegstand, bestaand stedelijk gebied);
- nut en noodzaak van ontwikkeling vanwege andere beleidsdoelen (in

willekeurige volgorde bijvoorbeeld: stedenbouw, cultuurhistorie, grondpositie en sturingsmogelijkheden).

Dit bestemmingsplangebied is in de prioriteringsnotitie geprioriteerd. Hiermee past de bouw van het voorliggende plan binnen de gereserveerde ruimte voor individuele initiatieven.

Ladder van Duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in artikel 3.1.6 Bro opgenomen, de ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "*De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*" Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "*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.*"(artikel 3.1.6, tweede lid, Bro).

Conclusie

Met onderhavige ontwikkeling wordt aangesloten op de Ladder voor duurzame verstedelijking. De Regionale woningbouwafspraken worden op grond van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant jaarlijks gemaakt. De laatst vastgestelde woningbouwafspraken zijn van december 2018 en vastgelegd in 'Regionale agenda Wonen Midden-Brabant 2019 - Hart van Brabant'. In deze afspraken zijn voor de gemeente Goirle, voor de periode 2017 t/m 2027, 840 woningen opgenomen. De 22 woningen in het bestemmingsplan "Boschkens fase 4c" passen binnen deze afspraken. De geplande woningbouw maakt daarmee onderdeel uit van de harde plancapaciteit binnen de gemeente Goirle. De gemeente Goirle voert iedere vier jaar een woonbehoefteonderzoek uit. Op basis van dat onderzoek blijkt dat behoefte is aan de woningen zoals worden gerealiseerd waardoor geconcludeerd kan worden dat de behoefte aan de woningen actueel is. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Op basis van voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen bestemmingswijziging passend is binnen artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

4.4. Groen

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

In het Groenstructuurplan is per wijk de groenstructuur beschreven. De groengebieden hebben veelal een dubbelfunctie als ecologisch groen en als waterberging. In de wijk Boschkens wordt het volgende nagestreefd:

- behoud landschappelijke karakter van de Tilburgseweg door instandhouding huidige groenstructuur;
- behoud en versterken (cultuur)historische boomstructuren en solitaire bomen, ook op particulier gronden;
- versterken ecologische waarden in ecologische verbinding en EHS-bos, maar ook in de bosgebieden daartussen;
- stimuleren passende groene erfafscheiding langs beeldbepalend particulier groen, bijvoorbeeld door eisen te stellen bij bouwplannen of een beplantingsrichtlijnen op te stellen hiervoor.

In het voorliggende plangebied is een aantal bestaande bomen aanwezig. Door Pius Floris Boomverzorging is een boomeffectenanalyse (Pius Floris Boomverzorging dd 18 april 2019) uitgevoerd om te bepalen of de bomen duurzaam op hun huidige locatie kunnen blijven of dat de bomen redelijkerwijs (eenvoudig) verplant kunnen worden. Met het onderzoek is daarnaast ook bepaald wat het boomveilige gebied is en in hoeverre werkzaamheden binnen dit beschermde boomgebied mogelijk zijn.

Uit het onderzoek blijkt dat alle onderzochte bomen in het plangebied aanwezige bomen in een goede conditie verkeren. Ook de toekomstverwachting in de huidige situatie is bij de meeste bomen redelijk tot goed beoordeeld. Met het onderstaande ontwerp komen in totaal 11 bomen te vervallen (rode markering). Boom 15 wordt verplant en er worden 11 nieuwe bomen aangeplant. Er blijven bomen gehandhaafd, onder meer op particulier terrein.



Afbeelding: Uitsnede boomeffectanalyse Boschkens-West

Voor de bomen langs te realiseren afscheidingsmuur langs de Rillaersebaan geldt dat, indien de muur te dicht op de bomen komt te staan, de bomen opgekrond moeten worden. Er moeten ook maatregelen worden genomen om de wortels te sparen. Voor alle bomen geldt dat dit in de huidige situatie, al dan niet met een aantal beperkingen, mogelijk is. Voor nadere toelichting wordt naar de bijlage "Boomeffectanalyse" verwezen.

Conclusie

Voor de realisatie moet een aantal bomen worden gehandhaafd. Om de bodem nabij de te realiseren muur te handhaven worden maatregelen getroffen. Een aantal bomen in particuliere terreinen dient behouden te blijven. Hiervoor is in de regels een bescherming opgenomen.

4.5. Verkeer en parkeren

Verkeer

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

Het beleid binnen het thema verkeersveiligheid focust zich enerzijds op het correct doorvoeren van de basiskennmerken voor een Duurzaam Veilige inrichting op basis van de wegcategory en anderzijds op het beïnvloeden van gedrag. Het accent ligt de komende jaren op de aanpassing van de gebiedsontsluitingswegen binnen de gemeente Goirle. Op kruispuntniveau zijn op basis van de geregistreerde ongevallen van de afgelopen jaren, diverse punten benoemd waar maatregelen ter verbetering van de verkeersveiligheid noodzakelijk zijn.

Het plangebied wordt via de Venneweg ontsloten op de Rillaersebaan. Aan de oostzijde van het plangebied is een doorsteek voor voetgangers aanwezig die direct op een nieuw aan te leggen voetpad langs de Rillaersbaan wordt aangesloten.

In het middengebied ligt de 'lus', welke de woningen steeds ontsluit voor het gemotoriseerd vervoer. Tevens is dit ook de route voor het zwaardere vrachtverkeer (vuilniswagens, rioolreiniging, etc.) De lus aan het einde van de weg is ruim voldoende opgezet voor dit type verkeer.

Voor het langzaamverkeer wordt er aan de zuidzijde van de binnenlus (voor de patiowoningen langs) een voetpad aangelegd van minimaal 1,8 meter breed. In de zuidoost hoek van het terrein wordt er een doorsteek gemaakt naar het bestaande voetpad langs de Rillaersebaan. In verband met de onderliggende kabels en leidingen is het nieuwe pad hier minimaal 3 meter breed. Het bestaande voetpad langs de Rillaersebaan wordt ook met een breedte van minimaal 1,8 meter naar het westen toe doorgezet richting Venneweg (het stopt nu eerder), volgt dan de Venneweg en draait dan mee de wijk in.

Conclusie

Het plan zal op basis van het beleid van de gemeente Goirle duurzaam veilig worden ingericht en is op een zorgvuldige wijze aangesloten op het bestaande wegennet.

Parkeren

Bij de vestiging van nieuwe functies en intensivering van bestaande functies worden de parkeernormen gehanteerd zoals deze zijn opgenomen in de publicatie 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW. Dit is in de planregels opgenomen. Op basis hiervan geldt een parkeernorm van minimaal twee parkeerplaatsen per woning (onafhankelijk van het woningtype).

Conform de parkeernorm van de gemeente dienen er 2 parkeerplaatsen op eigen terrein van minimaal 6 meter diep, welke steeds naast elkaar gelegen zijn te worden gerealiseerd. Bij de woningen is achter elkaar parkeren niet toegestaan door de gemeente i.v.m. de verwachte gelijktijdigheid van de auto's. De door de gemeente gestelde eis met betrekking tot het parkeren is daarmee steeds op eigen terrein opgelost.

Verspreid over het middengebied zijn een zevental parkeerplaatsen (0,3 parkeerplaatsen per woning) gepland. Deze plaatsen zijn voor het parkeren voor bezoekers.

Conclusie

De verkeersbewegingen die worden gegenereerd door de nieuwe ontwikkeling kunnen via de aan te leggen infrastructuur worden afgewikkeld. Bij de verdere planontwikkeling dient voor het aspect parkeren te worden aangesloten bij de in de planregels opgenomen parkeernorm.

HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN

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

5.1. Milieuhinder en bedrijven

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

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie "Bedrijven en milieuzonering". In deze publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De toelaatbaarheid van milieubelastende functies die volgens de VNG worden gehanteerd zijn afhankelijk van het type gebied. Er bestaan twee type gebieden:

1. een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied) of
2. een gebied met functiemenging. Binnen de gebieden met functiemenging heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woonwerkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid en gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies.

Invloed van de omgeving op het voornemen

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

Invloed van het voornemen op omgeving

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van de woonfunctie. Er is daarom geen invloed op de omgeving te verwachten.

Conclusie

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

5.2. Externe veiligheid

Inleiding

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

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- 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 980 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 niet 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 niet verplicht omdat het invloedsgebied van het bedrijf tot het plangebied kleiner is dan de feitelijke afstand.

Op circa 930 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: Uitsnede risicokaart met de ligging van het plangebied ten opzichte van de risicovolle inrichtingen, transportroutes en buisleidingen.

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 900 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), artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) verantwoord te worden. Dat houdt in, dat de hoogte van het groepsrisico bekend moet zijn en tevens de bijdrage van het ruimtelijk plan aan het groepsrisico (verhoging/verlaging). Er moet inzicht gegeven worden in de te verwachten dichtheid van personen in de invloedsgebieden van risicobronnen binnen en buiten het plan. Tevens dienen de maatregelen ter beperking van het groepsrisico te worden meegenomen. Verder dient volgens deze artikelen/regelingen advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio.

Gezien de grote afstand tot risicobronnen (Rijksweg A58, Van Doorne's Transmissie en het schakelstation van Essent) op meer dan 900 meter is een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

Overleg Brandweer Midden- en West-Brabant

In het kader van het overleg op grond van het Bro heeft onder meer overleg plaatsgevonden met de Brandweer Midden- en West-Brabant. Deze organisatie heeft aangegeven dat het standaard advies externe veiligheid van toepassing is. Dit standaard advies is als separate bijlage 9 bij de plantoelichting opgenomen.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een PR 10^{-6} -contour en ligt op meer dan 900 meter van risicobronnen waardoor een nadere verantwoording van het groepsrisico GR niet aan de orde is. Binnen het plangebied worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3. Kabels, straalpad

In of nabij het plangebied liggen geen planologische relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden. Dit wordt bevestigd door de op 14 februari 2019 uitgevoerde Klic-melding.

5.4. Geluid

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

Wegverkeer

Binnen het plangebied zijn geluidsgevoelige bestemmingsplannen gelegen binnen de zones van wegen zoals bedoeld in hoofdstuk VI van de Wgh ("zones langs wegen"). Het betreft woningen. Voor deze geluidsgevoelige bestemmingen (de nieuwe woningen) is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen Boschkens fase 4C te Goirle) en heeft een toetsing plaatsgevonden aan de normen uit de Wgh.

Door K + Adviesgroep is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie. Het onderzoek is nodig omdat het plangebied binnen de geluidzone van de Rillaersebaan en de Tilburgseweg is gelegen. De Venneweg is een 30 km/uur weg. Het onderzoek is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

In de Wet geluidhinder worden voor nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom de volgende eisen gesteld met betrekking tot de maximaal toelaatbare geluidbelasting gesteld:

- voorkeursgrenswaarde: 48 dB (art. 82 lid 1)
- maximale ontheffingswaarde binnenstedelijk gebied 63 dB (art. 83 lid 2)

Uitkomst Rillaersebaan

De voorkeursgrenswaarde, maar niet de maximale ontheffingswaarde, wordt met de voorgenomen ontwikkeling overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Rillaersebaan is maximaal 58 dB (incl. aftrek art. 100g Wgh).

Uitkomst Tilburgseweg

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 43 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Voorstel is om een hogere grenswaarde voor dit plangebied toe te staan, nu het gaat om de invulling van een open plaats bij reeds aanwezige bebouwing.

Industrie

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

Railverkeer

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

5.5. Lucht

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

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

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

Conclusie

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

5.6. Geur

Industriële geur

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

Voor een aantal categorieën bedrijven is dit algemene geurbeleid geconcretiseerd in de Nederlandse emissie Richtlijn lucht (NeR). Voor zover een "dosis-effectrelatie"(de relatie tussen de geuremissie bij het bedrijf en de hinder voor omwonenden) voor een bedrijfscategorie is vastgesteld, zijn voor die bedrijven "normen" vastgesteld waarbij hinder kan worden verwacht. Voor de overige categorieën bedrijven zal dit moeten worden vastgesteld door specifiek geuronderzoek. Aangezien de NeR een formele richtlijn is, en bovendien een concrete vertaling vormt van het algemene beleidskader, dient hier bij ruimtelijke plannen bij te worden aangesloten.

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

Conclusie

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.

Conclusie.

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

5.7. Bodem

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

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in zijn geheel als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Uit de analysesresultaten blijkt dat in de bovengrond en in de ondergrond geen gehalten zijn gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch

grondwater is (plaatselijk) licht verhoogd met barium, kobalt, nikkel, zink, xylenen en naftaleen, plaatselijk matig verhoogd met barium en cadmium en plaatselijk sterk verhoogd met zink.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Tijdens de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek is ter plaatse van boring 9 asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. Dit materiaal is verwijderd. Op 9 augustus 2019 is middels een asbestinspectie vastgesteld dat dit zo is. Het Inspectierapport is als separate bijlage 10 bij de plantoelichting opgenomen.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied ondervindt ten aanzien van bodem geen belemmeringen.

5.8. Natuur

De Wet natuurbescherming (Wnb) vervangt per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1988. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden. Naast bescherming vanuit de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn door het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Doel van de Wnb is drieledig:

- a. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- b. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- c. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wnb.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Wnb en NNN (voorheen de Ecologische hoofdstructuur) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventuele buiten het NNN gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina, Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels Laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere natuurgebieden vastgesteld. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wnb wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Binnen het plangebied is geen beschermd gebied gelegen.

Stikstofdepositie

Te veel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Daarom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw, wegenbouw of de industrie) waar stikstof bij vrij komt. Ook voor de bouw van de nieuwe woning is het nodig inzicht te krijgen in de stikstofdepositie op in de omgeving van het plangebied gelegen Natura-2000 gebieden. Om een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe activiteiten wordt AERIUS Calculator ingezet. Hiermee kan berekend worden welke depositie een project veroorzaakt en op welke natuurgebieden die depositie neerslaat. Met het gebruik van AERIUS Calculator kunnen projecten doorgang vinden waar kan worden aangetoond dat een activiteit niet tot een toename, (groter dan 0,00 mol/ha/jaar) van depositie leidt. Er is dan namelijk geen toestemming vereist voor het aspect stikstofdepositie. Daarnaast is het met AERIUS Calculator mogelijk om vergunningen aan te vragen op grond van intern salderen.

Voor het project is daarom een AERIUS berekening opgesteld. De uitgangspunten, resultaten en conclusie van deze berekening is als bijlage aan deze toelichting gevoegd (Kragten dd 15 maart 2020).

Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Het project heeft daarmee geen relevante significante cumulatieve effecten ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De stikstofdepositie is geen belemmering voor het plan.

Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag.

Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn

Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).

2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn

Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. IN de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

3. Beschermingsregime andere soorten

Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht ten nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, vernielen of te verstoren.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een Quickscan natuurwetgeving uitgevoerd (Aeres milieu dd 18 juli 2017). Het rapport is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt;

“Natura 2000

Er zijn naar verwachting geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden; hierdoor is er geen vergunning nodig op grond van de Wn.

NatuurNetwerk Brabant

Omdat er geen negatieve effecten op het NNB zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid.

Beschermde planten en dieren

Algemeen voorkomende soorten (A-soorten): vrijstelling

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wn zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wn): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten tijdens het werk worden aangetroffen dieren zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Algemeen voorkomende vogels: aangepaste werkwijze

In de opgaande vegetaties komen in het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat hier om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig is. Doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen kan worden voorkomen door het verwijderen van

opgaande vegetaties buiten het broedseizoen uit te voeren (buiten de periode 15 maart – 15 juli). Door naleving van deze aangepaste werkwijze worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wn begaan.

Vleermuizen: aangepaste buitenverlichting

Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van de bomen rond en in het plangebied alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst: van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting of amberkleurige UV-vrije led-armaturen.”

Conclusie

Het aspect natuur is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

5.9. Milieueffectrapportage

Algemeen

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

Onderzoek

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

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

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

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

De effecten van het voornemen zijn in vergelijking tot de huidige bestemmingsplan en het gebruik binnen het plangebied minimaal. Zo is de locatie gelegen binnen

bestaand stedelijk gebied en zal geen relevant verschil in de verkeersaantrekkende werking optreden in vergelijking met de huidige situatie, waarin reeds vergelijkbare functies in het plangebied zijn gevestigd.

Op grond van de in dit kader van het onderhavige bestemmingsplan beschreven aspecten (zie vorige paragrafen) en het verschil tussen de daadwerkelijke activiteit in relatie tot de drempelwaarden waaruit een m.e.r.-beoordelingsplicht voortvloeit, wordt geconcludeerd dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Voor het project is geen aanleiding om een MER op te stellen. Voorafgaand aan de terinzagelegging van onderhavig bestemmingsplan, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd om na te gaan of het planvoornemen mogelijk tot significant negatieve milieueffecten zou kunnen leiden. De beoordeling, d.d. 02-09-2019, is als separate bijlage 11 aan de plandoelichting toegevoegd

Conclusie

Vanuit de m.e.r. wet- en regelgeving zijn er geen belemmeringen voor het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATER

De watertoets, die wettelijk is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening, is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan 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. Dit hoofdstuk geeft daar uitvoering aan.

6.1. Beleid

Rijk en provincie

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

Nationaal Waterplan

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

Provinciaal Milieu en Waterplan Noord-Brabant 2016-2021

Dit plan, vastgesteld op 18 december 2015 geeft de hoofdlijnen voor het milieu- en waterbeleid in de provincie.

Hoofddoelen van dit plan zijn:

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

Structuurvisie

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

Waterschap De Dommel

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

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

Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

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

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

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

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

De belangrijkste uitdagingen zijn:

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

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

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

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

Voor de ontwikkeling is door Civil-Support een memo waterhuishouding Boschkens fase 4c opgesteld. Dit memo is geheel aan de toelichting toegevoegd. De belangrijkste punten zijn in deze paragraaf opgenomen.

Verdeling verhard oppervlak

Oppervlaktes verharding	Huidige m2	Toekomstige m2
Particulier terrein	19,3	3.905
Openbaar gebied		2.400

Bodem en grondwater

Op basis van het rapport Gecombineerd Onderzoek Boschkens west van Geofox Lexmond d.d. april 2008 zijn de volgende gegevens vastgesteld. Voor het zuidelijk deel van Boschkens west is een GHG vastgesteld van +13.80 m NAP. De doorlatendheid van de ondergrond varieert van 1,0 tot 2,5 m/dag.

In de memo waterhuishouding wordt geadviseerd de volgende bouwpeilen te hanteren:

- Vloerpeilhoogte: +16,95 NAP
- Perceelgrenshoogte aansluitend op openbaar gebied; +16,75 NAP
- Kruin rijweg (tonrond); +16,68 NAP

De hoogteligging van de omgeving van het bouwplan is als volgt;

- zuidelijke zijde; hoogte langs het fietspad Rillaersebaan ligt tussen +16.40 en +16.75 NAP
- westelijke zijde; hoogteligging kruin Venneweg is gemiddeld + 16.70 NAP
- noordelijke zijde; hoogteligging aansluitend bosperceel ligt tussen +16.30 en +16.65 NAP
- oostelijke zijde; hoogteligging aansluitende particuliere percelen is gemiddeld +16.70 NAP

Uit een boormonsterprofiel uit het Dinoloket (B50F0976) direct westelijk van het plangebied aan de Venneweg valt af te leiden dat de bodem tot een diepte van 4 meter bestaat uit zand van de fijne en midden categorie. Zand is uitstekend geschikt voor infiltratie.

Oppervlaktewater en watergangen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Direct langs de Rillaersebaan is een watergang gelegen. Buiten het plangebied zijn enkele watergangen c.q. zaksloten aanwezig langs de Venneweg en Rillaersebaan. Volgens de Legger van Waterschap Dommel zijn dit geen A- of B-watergangen en hebben dus een meer infiltrerende- dan een water(af)voerende functie.

Gedeelte(n) van deze watergangen zou kunnen worden gebruikt om tijdelijk water te bergen vanuit het bouwplan.

Afvalwater

Conform de overige uitgevoerde fasen van Boschkens west zullen de woningen worden aangesloten op een PVC-riool \varnothing 250 mm. De diepteligging, en het verhang, komt overeen met het waterhuishoudingsplan uit 2009 zodat er in de toekomst alsnog kan worden aangesloten op het Boschkens west-systeem t.h.v. het westelijk gelegen fase 4a. Het vuilwatersysteem is als volgt opgebouwd:

- PVC \varnothing 250 mm, kleur bruin, verhang 1:300;
- Rioolputten, beton 1000x1000 mm v.v. geprefabriceerd stroomprofiel;
- Aansluitleidingen PVC \varnothing 125 mm, kleur bruin, op de buis d.m.v. klik-inlaten.

In de memo waterhuishouding zijn verschillende mogelijkheden onderzocht. De koppeling met de persleiding Boschkens west is haalbaar gebleken. In de Venneweg ligt de persleiding PE \varnothing 160 mm welke komt van het gemaal in Boschkens west en loost in het rioolstelsel Wermenbossestraat. Door middel van een pompput kan er op deze leiding worden geïnjecteerd.

De aansluiting van een nieuw te realiseren rioolgemaal op een bestaande persleiding veroorzaakt geen functioneringsprobleem van beide rioolgemaal. Dit wordt nader uitgewerkt en aantoonbaar getoetst.

Hemelwater

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

1. hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. afvoeren naar de riolering

De bodem bestaat uit zand en de k-waarde (doorlatendheid) is hoog. Zand is uitermate geschikt voor infiltratie. Er is daarom de keuze gemaakt om het hemelwater vast te houden en te laten infiltreren in de bodem. In de memo Waterhuishouding is berekend dat er een bergingscapaciteit nodig is van 373 m³. Volgens het memo is het mogelijk het hemelwater te bergen op de volgende plaatsen:

- Berging in de groenvoorzieningen in het plan (72 m³)
- Berging op de percelen (108 m³)
- Berging in RWA-leiding binnen het plan (35 m³)
- Berging in een watergang langs de Venneweg (100 m³)
- Waterberging op de rijbaan (70 m³).

Het plan voorziet daarmee in een totale berging van 385 m³. Omdat een deel van de bergingscapaciteit is gelegen buiten het plangebied wordt in een overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar geregeld dat het gebruik van deze gronden voor waterberging mogelijk is. Omdat de eigenaar van het deel wat opgehoogd moet worden de gemeente is en de berging in de watergang onderdeel is van de

overeenkomst tussen ontwikkelaar en gemeente is zeker dat de gronden beschikbaar zijn voor de noodzakelijke berging. De grond is in gebruik van een akkerbouwer. Het gebruik wordt door de ophoging niet beperkt.

Voor de berging in de watergang langs de Venneweg is een stuw nodig. De stuw wordt uitgevoerd met een houten schot. In het schot wordt geen doorlaat voor landbouwafvoer opgenomen. Immers het riool infiltreert en de doorlatendheid van de ondergrond is dermate goed dat het riool door infiltratie langzaam leegloopt. Zowel aan de zuidzijde als de noordzijde grenzen de percelen aan gronden die in eigendom zijn van de gemeente. Particuliere percelen bevinden zich op grotere afstand tot de ontwikkelingslocatie. Kans op vernatting van de percelen is gezien de goede doorlatendheid en de grotere afstand tot de ontwikkeling nihil.

De strook grond direct ten westen van de watergang is in eigendom van de gemeente. Een marginale ophoging van ca. 0,20 m dikte levert verder geen beperking voor het akkerland. Tevens blijkt uit de inmeting dat het slechts een kleine hoek betreft.

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 voorkomend dan geldt de uitleg/interpretatie die daaraan in het dagelijkse taalgebruik wordt gegeven.

Wijze van meten

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

7.3. Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

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

Per bestemming kunnen onderdelen, voor zover niet relevant, ontbreken.

In voorliggend bestemmingsplan zijn de hierna te noemen bestemmingen opgenomen:

Bos

De bestemming is gericht op het behoud en waar nodig het herstel en/of de ontwikkeling van het bestaande bos. Daarnaast is extensief dagrecreatief medegebruik (wandelen) toegestaan. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Ter bescherming van het bos is voorts een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Aanlegvergunning is vereist voor werken en werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor het behoud van het bos, zoals het vellen van bomen, het vergraven, afgraven of egaliseren van gronden, het aanbrengen van ondergrondse leidingen en het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden en andere oppervlakteverhardingen. Het vellen van bomen is wel toegestaan indien dat in overeenstemming met artikel 15 van de Boswet gebeurt. Tevens zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Groen

Structurele groene gebieden in het plangebied hebben deze bestemming gekregen. Daarnaast zijn onder meer 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.

Verkeer en Verkeer-Verblijfsgebied

Deze bestemmingen zijn opgenomen voor de wegenstructuur van het plangebied. Wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie zijn bestemd tot Verkeer-Verblijfsgebied. Wegen, paden en straten met overwegend een verkeersfunctie hebben de bestemming Verkeer. Naast voornoemd verschil is het verschil tussen de twee bestemmingen vooral gelegen in het feit dat binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied tevens speelvoorzieningen, markten en standplaatsen voor ambulante handel, evenementen, terrassen ten behoeve van horeca en garageboxen zijn toegestaan.

Woongebied

De bestemming 'Woongebied' is toegekend aan gronden waarop het wonen en zijn beoogd. Daarnaast zijn in de woning en in bijgebouwen onder voorwaarden aan huis verbonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toegestaan.

Verbeelding

De verbeelding bestaat uit een bouwvlak dat grotendeels gelijk is aan het bestemmingsvlak.

Bouwregels

Gestreefd is naar het bieden van voldoende bouw mogelijkheden. Het volledig volbouwen van woonpercelen is vanuit de ruimtelijke kwaliteit evenwel

ontoelaatbaar. In het bestemmingsplan is daarom een bebouwingspercentage van maximaal 40% van het bouwperceel voor twee-aaneengebouwde woningen en vrijstaande woningen opgenomen. Voor aaneengesloten woningen en patio's geldt een bebouwingspercentage van 60%. Hiermee wordt bereikt dat er altijd ten minste 60% respectievelijk 40% van het bouwperceel onbebouwd blijft. Dit kan de voortuin zijn en/of een deel van het zij- en/of achtererf. Het gaat dus om alle bebouwing ter plaatse van het bouwperceel, in de regel is dit het gehele bij de woning behorende perceel. De bouwregels maken onderscheid tussen de woning (het hoofdgebouw), bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

De woning

Om flexibiliteit te bieden is het totale aantal woningen binnen het plangebied vastgelegd maar niet het type woning op een specifieke plek. Door middel van afstanden tot perceelsgrenzen aan te houden wordt aangegeven waar woningen op het perceel gebouwd mogen worden.

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

Dit artikel bevat de algemene gebruiksregels voor wat betreft strijdig gebruik en parkeren.

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.

Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de regels opgenomen die burgemeester en wethouders in acht dienen te nemen bij het nemen van een besluit omtrent een nadere eis overeenkomstig een in het plan opgenomen regel over andere eisen.

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

Slotregel

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

HOOFDSTUK 8. UITVOERBAARHEID

8.1. Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

De grond is grotendeels eigendom van een ontwikkelaar. Een deel wordt aangekocht van de gemeente Goirle. De kosten van de bouw en ontwikkeling zijn voor rekening van de ontwikkelaar. De initiatiefnemer draagt ook de procedurele kosten. Eventuele kosten voor de gemeente zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht. Met initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Onderzoekuitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, onder f. Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De gronden zijn eigendom van een ontwikkelaar en bouwer. De kosten voor de realisatie en aanleg van de openbare ruimte worden verwerkt in de verkoopprijzen van de nieuwe woningen. Deze verkoopprijzen zijn marktconform. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het gaat om, een economisch uitvoerbaar plan.

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Bijlage 1. Eindverslag van de inspraakprocedure

Bijlage 2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

Bijlage 3. Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten



Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan "Boschkens fase 4C" (Goirle)

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

INHOUDSOPGAVE

1. Overzicht van de gevolgde procedure

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

2. Samenvatting en beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijze	5
--	----------

3. Tenslotte	8
---------------------	----------

1. Overzicht van de gevolgde procedure.

1.1. Algemeen.

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

1.2. Object van inspraak.

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan "Boschkens fase 4C".

1.3. Subject van inspraak.

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

1.4. Inspraakprocedure.

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

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

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

5. De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen bedraagt drie weken. De termijn vangt aan met de dag, waarop het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. De artikelen 6:8 en 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht zijn van overeenkomstige toepassing.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Boschkens fase 4C" met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan hebben met ingang van 11 juli 2019 gedurende drie weken (tot en met 31 juli 2019) ter inzage gelegen. Hiervan is vooraf kennis gegeven op de gemeentelijke website en in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang". 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 één maal gebruik gemaakt. Vanwege privacy zijn de NAW (naam, adres woonplaats) gegevens van de inspreker niet opgenomen.

1.	Particulier	Ingediend bij brief van 26 (ontvangen 26) juli 2019
----	-------------	---

1.5. Ontvankelijkheid.

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van de inspraakreactie kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze reactie tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor gestelde termijn van drie weken, bij het college van burgemeester en wethouders naar voren is gebracht. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 11 juli 2019 drie weken ter inzage gelegen. Dit betekent concreet dat de termijn eindigt op 31 juli 2019 met het verstrijken van het tijdstip van 23.59 uur. Op dit moment zijn immers 21 dagen (van 24 uur) verstreken. De inspraakreactie is binnen de daarvoor genoemde termijn naar voren gebracht en kan derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

2. Samenvatting en beoordeling van de kenbaar gemaakte zienswijzen.

Hieronder wordt de ontvangen inspraakreactie samengevat en beoordeeld. Dit betekent niet dat die onderdelen van de inspraakreactie die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. De inspraakreactie wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de inspraakreactie volgt de beoordeling. Daar waar hier wordt gesproken over het voorontwerpbestemmingsplan dan wel voorontwerp is daarmee bedoeld het voorontwerpbestemmingsplan “Boschkens fase 4C”, zoals het ten behoeve van de inspraak ter inzage heeft gelegen. Hierna wordt van de inspraakreactie een samenvatting gegeven. Onder *Beoordeling* wordt de inspraakreactie beoordeeld en onder het kopje *Conclusie* is aangegeven of, en zo ja op welke punten, de inspraakreactie al dan niet aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.1. Nummer 1 (Particulier)

Samenvatting.

Inspreker maakt bezwaar tegen de plannen van “Boschkens fase 4C”, omdat de hoeveelheid woningen van meerdere lagen die er worden gebouwd (22 stuks) afbreuk doet aan de landelijke omgeving ter plaatse. Ook zorgt dit grootschalige nieuwbouwproject voor een aantasting van de privacy op de aangrenzende percelen.

Beoordeling.

In zijn algemeenheid willen wij opmerken dat de dynamiek in de kern Goirle met zich meebrengt dat de druk op de ruimte groot is en blijft. Het is daarom van groot belang om zuinig met de resterende ruimte om te gaan en optimaal gebruik te maken van de mogelijkheden om de bestaande ruimte opnieuw en beter te benutten. In dit verband hechten wij aan intensivering van het ruimtegebruik, onder meer door inbreiding. Het voorontwerpbestemmingsplan past in dit uitgangspunt. Dit algemene uitgangspunt neemt niet weg dat een bestemmingsplan een goede ruimtelijke ordening tot doel dient te hebben. Deze wordt verkregen door het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk.

Het voorontwerp voorziet in een planologisch-juridische regeling voor kleinschalige woningbouw van maximaal 22 woningen in de kern Goirle, in het gebied dat globaal omsloten wordt door de Rillaersebaan in het zuiden, de Venneweg in het westen en de percelen Tilburgseweg 148, 150, 152, 152A en 154 in het oosten. In het noorden wordt het plangebied begrensd door een bosperceel. Naast de woonbestemming, die het grootste deel van het plangebied beslaat, is de beoogde ontsluitingsweg bestemd tot “Verkeer-Verblijfsgebied”. Daarnaast kent het plangebied een bosbestemming in het noorden en in het zuiden een groenbestemming. De voorziene woningtypologie sluit aan bij die van de omgeving.

Het plangebied is in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant aangeduid als stedelijk gebied.

De goot- en bouwhoogte van de te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 7 meter en 11 meter of indien er een plat dak wordt gebouwd een goot- en bouwhoogte van ten hoogste 10 meter.

Een bouwperceel van een vrijstaande of twee-aaneengebouwde woning mag ten hoogste voor 40% worden bebouwd. Een bouwperceel van een patio-, en aaneengebouwde woning mag ten hoogste voor 60 % worden bebouwd.

Insprekers perceel grenst over een breedte van circa 14 meter aan het plangebied. Het bouwvlak ligt op een afstand van circa 4 meter achter insprekers perceel. Insprekers woning ligt op een afstand van circa 52 meter van het plangebied en op een afstand van circa 55 meter van de grens van het op de verbeelding weergegeven bouwvlak.

Voorts is bebouwing uitsluitend binnen het op de verbeelding weergegeven bouwvlak toegestaan.

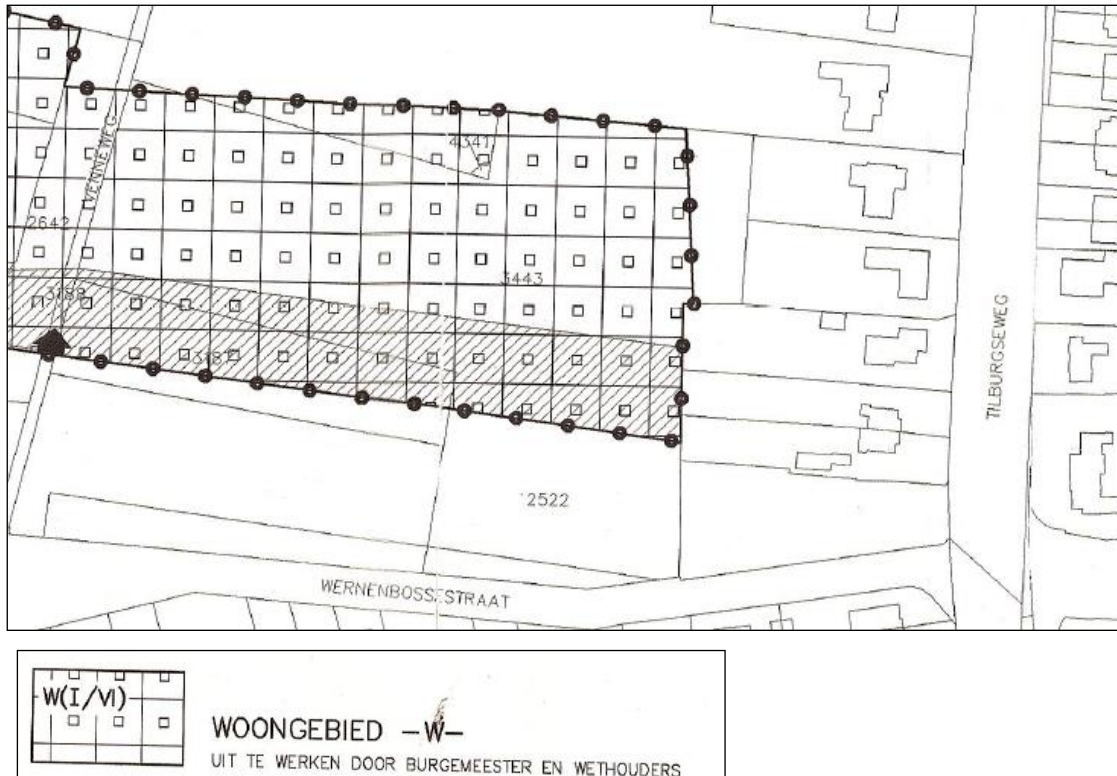


Afbeelding: verbeelding voorontwerpbestemmingsplan "Boschkens fase 4 C".

Het plangebied is grotendeels onbebouwd en bestaat uit een grasveld. Op een deel van het terrein worden door een particulier herten gehouden, op dit deel is ook een schuur aanwezig.

Ingevolge het geldende bestemmingsplan "Boschkens", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 5 maart 2002, heeft het plangebied grotendeels een woonbestemming (uit te werken voor burgemeester en wethouders). Binnen deze woonbestemming zijn, naast woningen, eveneens maatschappelijke voorzieningen, zoals een school, een voorziening voor kinderopvang, en artsenpraktijk en dergelijke toegestaan. Daarnaast zijn ook gestapelde woningen toegestaan met een maximaal toelaatbare hoogte van 16 meter.

Het geldende bestemmingsplan "Boschkens" voorziet derhalve in een intensiever grondgebruik en staat hogere bebouwing toe dan het voorontwerpbestemmingsplan "Boschkens fase 4C".



Afbeelding: fragment verbeelding van het geldende bestemmingsplan "Boschkens" met de door burgemeester en wethouders uit te werken bestemming Woongebied.

Voor zover indiener met zijn zienswijze beoogt te wijzen op bestaande rechten, onder meer ten aanzien van een ongewijzigde situatie, wordt opgemerkt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en planregels voor gronden vaststellen. Indiener kan derhalve geen aanspraak maken op hetzelfde uitzicht, hetzelfde woongenot/privacy. Een bestemmingsplan heeft een goede ruimtelijke ordening tot doel. Bij de beantwoording van de vraag of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd wordt het volgende opgemerkt. De druk op de bestaande ruimte is groot en blijft groot. Het is derhalve van groot belang om zuinig met de resterende ruimte om te gaan en optimaal gebruik te maken van de mogelijkheden om de bestaande ruimte beter te benutten.

Bovendien zal elke verandering van een bestaande situatie invloed kunnen hebben op het woongenot. Uitgangspunt voor onderhavig plangebied is dat indieners woongenot niet in onredelijke mate wordt aangetast. Daarbij komt dat woongenot altijd een subjectieve aangelegenheid betreft: wat de een als aanvaardbaar ervaart, kan bij een ander weerstand oproepen. Indiener kan dan ook geen aanspraak maken op een blijvende ongewijzigde situatie of een blijvend vrij uitzicht. Niet in geschil is dat het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het bouwen van woningen. Niet valt uit te sluiten dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van indieners woning in enige mate zal worden aangetast ten opzichte van de tot dusver bestaande feitelijke situatie, waarbij wij wel de opmerking plaatsen dat ingevolge het vigerende bestemmingsplan "Boschkens" naast woningbouw (inclusief appartementen met een maximum hoogte van 16 meter) ook maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan.

Gelet op de afstand van insprekers woning van circa 52 meter tot de grens van het plangebied en de afstand van insprekers woning van circa 55 meter tot de grens van het bouwvlak, alsmede gelet op de omstandigheid dat achter insprekers perceel slechts één vrijstaande woning is voorzien, zijn wij van mening dat het gestelde verlies van woongenot, privacy en verlies van uitzicht niet zodanig ernstig is dat hieraan de betekenis toekomt die inspreker daaraan wenst te zien. Het voorontwerp zal niet leiden tot een onevenredige aantasting van insprekers belangen.

Conclusie

De inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

3. Tenslotte.

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

Goirle, 17 september 2019.

het college van burgemeester en wethouders

Jolie Hasselman
gemeentesecretaris

Mark van Stappershoef
burgemeester

Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan "Boschkens fase 4C"

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 Economische Zaken en Klimaat;
5. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland;
6. Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel;
7. Brandweer Midden West Brabant;
8. Gasunie.

De ontvangen reacties zijn in onderstaande tabel samengevat weergegeven. Daarin is tevens de reactie van de gemeente weergegeven en de laatste kolom geeft de gevolgen voor het plan weer.

	Reactie diverse instanties	Reactie gemeente	Gevolgen voor het plan
1.	Provincie Noord-Brabant.		
	De provincie heeft bij brief van 10 juli 2019 aangegeven geen opmerkingen te hebben.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
2.	Waterschap De Dommel		
	Het waterschap heeft bij mail van 27 augustus 2019, aangegeven de geen opmerkingen te hebben en in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan in het kader van de watertoets.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
3.	Ministerie van Defensie		
	Het ministerie heeft niet gereageerd.	Niet van toepassing.	Geen.
4.	Ministerie van Economie, & Klimaat		
4a.	Het ministerie heeft niet gereageerd.	Niet van toepassing.	Geen.

5.	Rijkswaterstaat Zuid-Nederland		
	Rijkswaterstaat heeft bij mail van 12 juli 2019 aangegeven dat het plangebied niet ligt in het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid Nederland en derhalve geen belangen van Rijkswaterstaat raakt.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
6.	Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel		
	De stichting heeft niet gereageerd.	Niet van toepassing.	Geen.
7.	Brandweer Midden-West Brabant		
7a.	De brandweer heeft bij mail van 24 juli 2019 aangegeven dat het plangebied voldoet aan de criteria van het standaard advies.	De plantoelichting zal op dit punt worden aangepast.	Paragraaf 5.2 (Externe veiligheid) van de plantoelichting zal worden aangepast en de volgende tekst zal worden opgenomen: <u>Overleg Brandweer Midden- en West-Brabant.</u> <i>In het kader van het overleg op grond van het Bro heeft onder meer overleg plaatsgevonden met de Brandweer Midden- en West-Brabant. Deze organisatie heeft aangegeven dat het standaard advies externe veiligheid van toepassing is. Dit standaard advies is als bijlage bij de plantoelichting opgenomen.</i>
7b.	Verzocht wordt om het ontwerp tracé voor de drinkwaterleiding van Brabant Water vooraf ter toetsing voor te leggen.	Aan dit verzoek zal tegemoet worden gekomen.	Geen.
8.	Gasunie		
	De Gasunie heeft bij mail van 17 juli 2019 aangegeven dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de van de Gasunie dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.

BIJLAGE 3

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

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

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

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

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

Staat van bedrijfsactiviteiten

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

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

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

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

Categorie-indeling functiemenging

In de bijgaande lijst voor functiemenging is gekozen voor het toestaan van categorie A:

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.

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

Uitwerking staat van bedrijfsactiviteiten

Naast de bovengenoemde randvoorwaarden is bij de selectie van de bijgaande lijst het volgende criterium gehanteerd:

- voor categorie A gaat het om activiteiten in milieucategorie 1

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

Hoofdstuk 1

Artikel 1

Artikel 2

Inleidende regels

Begrippen

Wijze van meten

Hoofdstuk 2

Artikel 3

Artikel 4

Artikel 5

Artikel 6

Bestemmingsregels

Bos

Groen

Verkeer - Verblijfgebied

Woongebied

Hoofdstuk 3

Artikel 7

Artikel 8

Artikel 9

Artikel 10

Artikel 11

Artikel 12

Artikel 13

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Algemene bouwregels

Algemene gebruiksregels

Algemene afwijkingsregels

Algemene wijzigingsregel

Algemene procedureregels

Overige regels

Hoofdstuk 4

Artikel 14

Artikel 15

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Slotregel

Bijlagen.

1. Staat van bedrijfsactiviteiten

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1. plan:**
het bestemmingsplan “Boschkens fase 4C” met identificatienummer NL.IMRO.BP2019002Boschkens-vg01 van de gemeente Goirle.
- 2. bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- 3. aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 4. aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 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 tenminste één bewoner in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning of de daarbij behorende bijgebouwen past, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie, in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden, en de activiteit ter plaatse kan worden uitgeoefend, waaronder een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit behoort, met dien verstande dat de activiteit niet vergunningplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer en is vermeld in categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 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.
- 6. aan huis verbonden beroep:**
een beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig of hiermee te vergelijken gebied, niet zijnde detailhandel, dat door tenminste één bewoner van een woning in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie blijft behouden, en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.
- 7. ander werk:**
een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid.
- 8. bebouwing;**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

9. bedrijf:

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

10. begane grond:

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

11. bestaande situatie (bebouwing en gebruik):

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

12. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

13. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

14. bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wabo;

15. bijgebouw:

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

16. bouwen:

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

17. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

18. bouwlaag:

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

19. bouwperceel:

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

20. bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

21. bouwvlak:

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

22. bouwwerk:

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

23. 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.

24. detailhandel:

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

25. escortbedrijf:

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

26. evenementen:

1. elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van:
 - a. bioscoopvoorstellingen;
 - b. markten als bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder h van de Gemeentewet en artikel 5.22 van de Algemene Plaatselijke Verordening Goirle 2016 zoals vastgesteld op 3 november 2015;
 - c. kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
 - d. het in een inrichting in de zin van de Drank- en Horecawet gelegenheid geven tot dansen;
 - e. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in artikel 1 van de Wet openbare manifestaties;
 - f. activiteiten als bedoeld in de artikel 2.39 van de Algemene Plaatselijke Verordening Goirle 2016 zoals vastgesteld op 3 november 2015;
 - g. sportwedstrijden, welke niet plaatsvinden op of aan de weg.
2. onder evenement wordt tevens verstaan:
 - a. een herdenkingsplechtigheid;
 - b. een braderie;
 - c. een optocht, niet zijnde een betoging op de weg als bedoeld in artikel 2.3 van de Algemene Plaatselijke Verordening Goirle 2016 zoals vastgesteld op 3 november 2015;
 - d. een feest, muziek of wedstrijd op of aan de weg;
 - e. een straatfeest of buurtbarbecue op een dag (klein evenement).

27. evenementenbeleidsnota:

Het evenementenbeleid van de gemeente Goirle zoals dat geldt op het moment van de aanvraag van een vergunning voor het houden van een evenement.

28. gebouw:

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

29. gebruiken:

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

30. geluidwerende voorziening

Een bouwwerk geen gebouw zijnde welke (mede) bedoeld is voor het dempen van geluid als gevolg van (wegverkeers)lawaai, waaronder in elk geval verstaan een muur.

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, spelen en trapveldjes waaronder Cruijf-courts, bruggen en andere kunstwerken, straatmeubilair, en dergelijke, alsmede voorzieningen ter ondersteuning van de verkeersregulering en de verkeersveiligheid.

32. hoofdgebouw:

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

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.

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, transformatiehuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, waterhuishoudkundige voorzieningen, collectieve energievoorzieningen (onder andere warmte- en koudeopslag), telefooncellen,abri's, apparatuur voor telecommunicatie, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, en dergelijke.

35. omgevingsvergunning:

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo

36. omgevingsvergunning voor het afwijken;

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

37. ondergeschikte bouwdelen / bouwdelen van ondergeschikt belang:

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

38. ondergronds:

beneden het peil.

39. prostitutie:

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

40. 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.

41. seksinrichting:

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

42. straatmeubilair:

de op of bij een 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 ander hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

43. vloeroppervlak:

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

44. voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel van het hoofdgebouw die door zijn

aard, functie, constructie, dan wel gelet op de uitstraling ervan, als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

45. 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.

46. voorste bouwgrens:

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

47. Wabo:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

48. wet/wettelijke regelingen:

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

49. woning:

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

- 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. 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

50. wijziging:

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1. Meetregels

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

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

2. dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3. goothoogte van een bouwwerk:

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

4. bouwhoogte van een bouwwerk:

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

5. horizontale diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

6. inhoud van een bouwwerk:

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

7. oppervlakte van een bouwwerk:

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

8. verticale diepte van een bouwwerk:

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

9. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

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

10. peil:

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

2.2. Ondergeschikte bouwdelen

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 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. bos en boscompensatie;
- d. 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 gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 3.2.1 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 bergbezinkbassins, 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. standplaatsen voor ambulante handel
- n. geluidwerende voorzieningen

4.2.1 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.
- c. de bouwhoogte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- d. de oppervlakte aan rijwielstalvoorzieningen mag niet meer dan 40 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- f. de oppervlakte aan nutsvoorzieningen mag niet meer dan 20 m² bedragen;

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;
- d. de oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan 20 m² per bestemmingsvlak bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 20 m² per bestemmingsvlak bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitlatingen en gedenktekens mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- e. 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 3.1 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 Verkeer-Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten, pleinen en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. speel-, groen- en nutsvoorzieningen;
- c. markten en standplaatsen ambulante handel;
- d. evenementen;
- e. terrassen ten behoeve van horeca;
- f. garageboxen;
- g. parkeervoorzieningen, parkeerterreinen en andere openbare ruimten met zowel een functie voor verblijf als voor verkeer;
- h. rijwielstalvoorzieningen;
- i. in-, uitritten, voet- en rijwielpaden;
- j. bermen en bermsloten;
- k. voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's en dergelijke), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen.
- m. geluidswerende voorzieningen;
- n. straatmeubilair;
- o. behoud en bescherming van monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding "mob"

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 5.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van gebouwen en/of bouwwerken ten behoeve van de opslag en/of inrichting van verkoop- of tappunten voor motorbrandstoffen, daaronder begrepen LPG, is niet toegestaan, alsmede dat ter plaatse van de aanduiding "monumentale boom" (mob) geen gebouwen zijn toegestaan;
- b. ondergronds bouwen is slechts toegestaan onder bebouwd oppervlak tot een verticale diepte van maximaal 5 meter, met uitzondering van ondergrondse voorzieningen voor het inzamelen van afval;
- c. de bouwhoogte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- d. de oppervlakte aan rijwielstalvoorzieningen mag niet meer dan 40 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- f. de oppervlakte aan nutsvoorzieningen mag niet meer dan 20 m² bedragen;

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden naast het bepaalde in lid 5.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- b. de oppervlakte aan rijwielstalvoorzieningen mag niet meer dan 40 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. de oppervlakte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 20 m² bedragen;
- f. de bouwhoogte van een kiosk mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- g. de oppervlakte van een kiosk mag niet meer dan 40 m² bedragen

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 5.2.1 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 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

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

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1. Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' (mob) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van interne beheersontsluitingswegen of -paden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;

- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- c. het vellen en rooien van houtgewas;
- d. aanbrengen van ondergrondse leidingen.

5.4.2. Criteria

- a. De in lid 5.4.1 bedoelde vergunning kan slechts worden verleend indien wordt aangetoond dat door het gebruik van de gronden als hiervoor aangegeven, de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de bomen niet wordt aangetast.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 5.4.1 kan het bevoegd gezag een bomeneffectrapportage verlangen, waaruit blijkt dat de werken en/of werkzaamheden geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de bomen.
- c. Het bevoegd gezag is tevens bevoegd bij het verlenen van de omgevingsvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van de aard van de verhardingen.

5.4.3. Uitzondering op het aanlegverbod

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.4.1 is niet vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

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

5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

5.6.1 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, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van verharde paden en/of wegen of het verbreden en/of wijzigen van bestaande verharde paden en/of wegen;
- b. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur en/of het wijzigen van bestaande boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem.

5.6.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.6.1 is niet vereist voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen ten dienste van de bestemming;
- b. door of in opdracht van de wegbeheerder worden uitgevoerd;
- c. door of in opdracht van de netwerkbeheerder worden uitgevoerd;
- d. 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;
- e. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- f. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

Artikel 6 Woongebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. speel-, groen- en nutsvoorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen, waaronder in ieder geval een muur wordt verstaan;
- 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, (compenserende) waterberging 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 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- h. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of de bijgebouwen, tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- i. aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebruikt voor wonen;
- j. behoud en bescherming van monumentale bomen ter plaatse van de aanduiding "mob"

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. woningen;
 2. daarbij behorende bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' (mob) geen gebouwen zijn toegestaan;
- b. er mogen maximaal 22 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 1.500 m²;
- e. een bouwperceel van een vrijstaande of twee-aaneengebouwde woning mag ten hoogste voor 40% worden bebouwd;

- f. een bouwperceel van een patio-, en aaneengebouwde woning mag ten hoogste voor 60 % worden bebouwd.

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van het hoofdgebouw, zijnde de woning, gelden naast het bepaalde in lid 6.2.1 de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw zijn uitsluitend 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 en dat ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding "vrijstaand" uitsluitend maximaal vier vrijstaande woningen zijn toegestaan

- b. woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- c. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 7 m en 11 meter of indien er met plat dak wordt gebouwd een goot- en bouwhoogte van ten hoogste 10 m;

met dien verstande dat ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding "afwijkende hoogte" de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ten hoogste 7 m en 9 meter of indien er met plat dak wordt gebouwd de goot- en bouwhoogte ten hoogste 8 m bedraagt

- d. vrijstaande, twee-aaneengebouwde en patiowoningen worden ten minste 2 meter uit de voorste perceelsgrens gebouwd;
- e. vrijstaande woningen worden tenminste 3 meter uit beide zijdelingse perceelsgrenzen gebouwd;
- f. twee-aaneengebouwde woningen dienen in één zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- g. twee-aaneengebouwde woningen worden tenminste 3 meter uit één zijdelingse perceelsgrens gebouwd;
- h. vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen worden tenminste 5 meter uit de achterste perceelsgrens gebouwd;
- i. de diepte van vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen bedraagt ten hoogste 13 meter.
- j. de diepte van patiowoningen bedraagt ten hoogste 16 meter.

6.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel kleiner dan 150 m² niet meer bedragen dan 50 m²;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 150 tot 200 m² niet meer bedragen dan 60 m²;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 200 tot 250 m² niet meer bedragen dan 68 m²;
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 250 tot 500 m² niet meer bedragen dan 75 m²;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag bij een bouwperceel van 500 m² of meer niet meer bedragen dan 100 m²;
- g. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen;

- h. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen; met dien verstande dat ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding “afwijkende hoogte” de bouwhoogte van bijgebouwen maximaal 4 meter mag 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.

6.2.4 Carports

Voor het bouwen van een carport gelden naast het bepaalde in lid 6.2.1 de volgende regels:

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

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 6.2.1 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 3,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
- e. zwembaden mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en achter het hoofdgebouw.

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

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.5, onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 3 meter, mits

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

6.4.2 Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.5, 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.

6.4.3 Bijgebouwen voor de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.3, onder i, voor het toestaan van bijgebouwen voor de voorgevel, mits

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

6.4.4 Carports

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.4, onder b, voor het toestaan van carports vóór (het verlengde van) de voorgevel van de woning, mits:

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

6.4.5 Bouwperceel

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1, onder d, voor het vergroten van het bouwperceel.

6.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

6.5.1. Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' (mob) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

6.5.2. Criteria

- a. De in lid 6.5.1 bedoelde vergunning kan slechts worden verleend indien wordt aangetoond dat door het gebruik van de gronden als hiervoor aangegeven, de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de bomen niet wordt aangetast.
- b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 6.5.1 kan het bevoegd gezag een bomeneffectrapportage verlangen, waaruit blijkt dat de werken en/of werkzaamheden geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de bomen.

- c. Het bevoegd gezag is tevens bevoegd bij het verlenen van de omgevingsvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van de aard van de verhardingen.

6.5.3. Uitzondering op het aanlegverbod

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.5.1 is niet vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

6.6 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;

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Overschrijden van de bouwgrenzen

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

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

8.2 Ruimte tussen bouwwerken

8.2.1 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.

8.2.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1. indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging van onderhoud van de vrij te laten ruimte.

8.3 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

8.3.1 Parkeergelegenheid

Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw geldt dat ten behoeve van het parkeren en/of het stallen van auto's in de juiste mate ruimte wordt aangebracht in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort, met dien verstande dat:

- a. berekeningsmethoden zoals opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW van oktober 2012;
- b. de in lid 5.3.1, onder a, bedoelde ruimten voor het parkeren en/of stallen van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeervoorzieningen ten minste de afmetingen hebben zoals bepaald in de 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom 2012' (ASVV 2012) van het CROW van december 2012;
- c. de in de aanhef bedoelde parkeerruimte duurzaam in stand gehouden wordt.

8.3.2 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.

8.3.3 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.3.1. en/of lid 8.3.2.:

- 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- en/of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

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

- a. het gebruik van een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
 1. het een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw betreft behorende bij een woning binnen een bestemming waarbinnen een permanente (bedrijfs)woning is toegestaan;
 2. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen blijkt uit een schriftelijke verklaring van in ieder geval de behandelende huisarts;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 4. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
 5. het bijgebouw een onlosmakelijk geheel vormt met de woning van waaruit de mantelzorg wordt verleend;
 6. het bevoegd gezag verleent bedoelde omgevingsvergunning zowel op naam van de mantelzorgverlener als de mantelzorgontvanger onder de voorwaarden dat binnen vier weken na beëindiging van het gebruik van het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg hiervan schriftelijk melding wordt gemaakt bij het bevoegd gezag en de gebruiksmogelijkheden van het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw binnen twaalf weken na beëindiging van het gebruik als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg ongedaan wordt gemaakt voor bewoning;
- b. het afwijken van de voorgeschreven maten voor de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen binnen een bestemmingsvlak, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven maten;
- c. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- d. de bouw van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan toegestaan ingevolge deze regels, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- e. het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, gedenktekens, geen gebouwen zijnde, en monumenten, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van niet meer dan 15 meter;
- f. het oprichten van zend-, ontvang-, sirenemasten en masten en installaties ten behoeve van telecommunicatie, al dan niet op of aan gebouwen of andere bouwwerken, met een oppervlakte van niet meer dan 60 m² en een

bouwhoogte van niet meer dan 40 meter, waarbij de mogelijkheden van gezamenlijk gebruik van deze voorzieningen zo veel mogelijk moeten worden benut;

- g. het realiseren van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen en/of het opwekken van duurzame energie, tot maximaal 100 m² (bruto vloeroppervlak) en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- h. gevelisolatie en toestaan dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt overschreden met maximaal 30 centimeter ten behoeve van gevelisolatie om energie te besparen.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemene wijzigingen

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

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

Artikel 12 Algemene procedureregel

12.1 Nadere eis

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

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

Artikel 13 Overige regels

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

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 14.1, onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 14.1, onder a, met maximaal 10%.
- c. Lid 14.1, 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder lid 14.2, 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 14.2, 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 14.2, onder a, is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
regels van het bestemmingsplan 'Boschkens fase 4c'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .

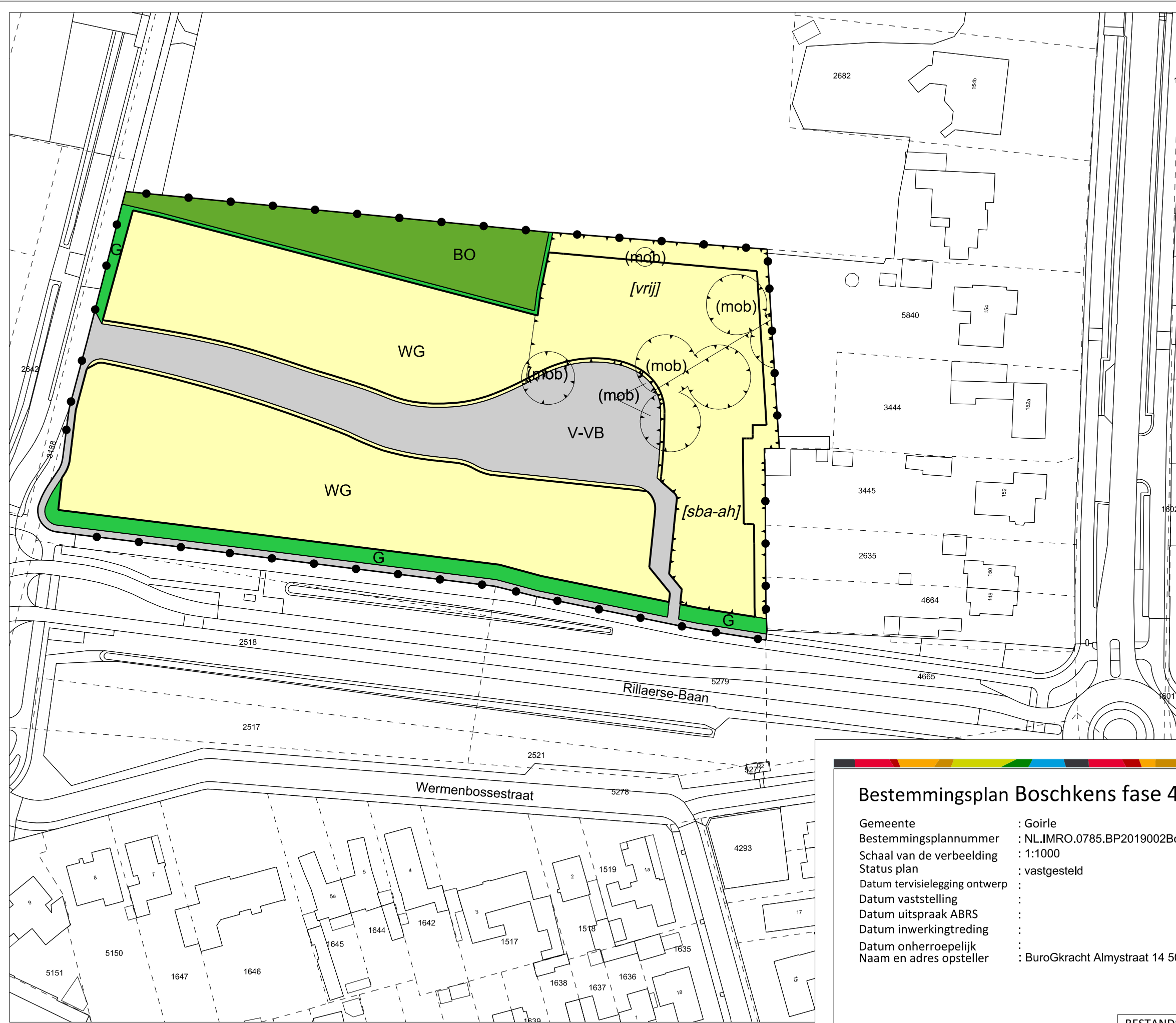
De voorzitter,

De griffier,

BIJLAGE 1
STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
2223	Grafische afwerking	A
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	A
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
5020.4	Autobekleederijen	A
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	A
Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
642	Telecommunicatiebedrijven	A
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	

74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
Staat van bedrijfsactiviteiten		
		CATEGORIE
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJSZORG	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	Consultatiebureaus	A
91	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
9262	Schietinrichtingen:	
9262	- binnenbanen: boogbanen	A
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	Wasserettes, wassalons	A
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	Begravenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A



- Plangebied**
- Plangebiedgrens
- Bestemmingen**
- BO Bos
 - G Groen
 - V-VB Verkeer - Verblijfsgebied
 - WG Woongebied
- Functieaanduidingen**
- (mob) monumentale boom
- Bouwvlak**
- bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
- [sba-ah] specifieke bouwaanduiding - afwijkende hoogte
 - [vrij] vrijstaand

Bestemmingsplan Boschkens fase 4c

Gemeente : Goirle
 Bestemmingsplannummer : NL.IMRO.0785.BP2019002Boschkens-vg01
 Schaal van de verbeelding : 1:1000
 Status plan : vastgesteld
 Datum tervisielegging ontwerp :
 Datum vaststelling :
 Datum uitspraak ABRS :
 Datum inwerkingtreding :
 Datum onherroepelijk :
 Naam en adres opsteller : BuroGkracht Almystraat 14 5061 PA Oisterwijk

