

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN TIJVOORT (GOIRLE)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2010011TIJVOORT-VG01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1.000
STATUS PLAN	:	VASTGESTELD
DATUM TERSIELEGGING	:	1 MEI 2014 T/M 11 JUNI 2014
DATUM VASTSTELLING	:	23 SEPTEMBER 2014
DATUM UITSPRAAK ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	ANTEA GROUP, BENELUXWEG 125, 4904 SJ OOSTERHOUT

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

1. HOOFDSTUK 1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan.....	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4 Bij het plan behorende stukken.....	5
1.5 Leeswijzer.....	6
2. HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED.....	7
2.1 Ruimtelijke structuur.....	7
2.2 Functionele structuur.....	8
2.3 Technische infrastructuur.....	9
3. HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER.....	10
3.1 Rijk.....	10
3.2 Provincie.....	12
3.3 Gemeente.....	15
4. HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE UITGANGSPUNTEN.....	22
4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand.....	22
4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg.....	23
4.3 Volkshuisvesting.....	27
4.4 Detailhandel.....	28
4.5 Kantoren.....	29
4.6 Groen.....	29
4.7 Verkeer en parkeren.....	29
5. HOOFDSTUK 5. MILIEUASPECTEN.....	31
5.1 Milieuhinder en bedrijven.....	31
5.2 Externe veiligheid.....	33
5.3 Geluid.....	38
5.4 Lucht.....	39
5.5 Bodem.....	39
5.6 Natuur.....	40
5.7 Milieueffectrapportage.....	42
6. HOOFDSTUK 6 WATER.....	43
6.1 Beleid.....	43
6.2 Maaiveldhoogte.....	45
6.3 Bodemopbouw.....	46
6.4 Grondwater.....	46
6.5 Oppervlaktewater.....	48
6.6 Beschermingsgebieden.....	49
6.7 Hemel- en vuilwatersysteem.....	50
7. HOOFDSTUK 7 OPZET PLANREGELS.....	52
7.1 Plansystematiek.....	52
7.2 Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels.....	52
7.3 Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels.....	52
7.4 Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels.....	56
7.5 Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel.....	57
8. HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID.....	58
8.1 Economische uitvoerbaarheid.....	58
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	58

Bijlagen

1. Toelichting Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein
2. Toelichting Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging
3. Eindverslag inspraakprocedure
4. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening
5. Nota zienswijzen
6. Nota ambtshalve wijzigingen

Separate bijlagen

1. Bedrijventerreinvisie Tijvoort
2. Kwantitatieve risico analyse (QRA) / Aanvullende berekening buisleiding Z-528-04
3. Advies veiligheidsregio Midden- en West-Brabant
4. Archeologisch veldonderzoek

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De gemeente Goirle is voornemens om bedrijventerrein Tijvoort te voorzien van een actuele, juridisch planologische regeling. Aanleiding tot het actualiseren en digitaliseren van de bestemmingsplannen is het feit dat de huidige bestemmingsplannen al geruime tijd gelden en daardoor niet altijd voldoende actueel zijn. Daarnaast dwingt de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) gemeenten, meer dan voorheen, tot het actueel houden van de bestemmingsplannen en daarbij toepassing te geven aan de nieuwe standaarden (SVBP/IMRO). De veelal verouderde plannen kennen verschillende voorschriften voor dezelfde bestemmingen. Hierdoor ontstaat de onwenselijk geachte situatie waarbij voor soortgelijke percelen een verschillende regeling geldt. Het voorgaande vormt de voornaamste reden van het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort". Eerder is, ondersteund door de Kamer van Koophandel, door de gemeente Goirle de "Bedrijventerreinvisie Tijvoort" opgesteld. Deze visie dient als belangrijk uitgangspunt voor voorliggend plan.

Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverende strekking. Verder is de "Bedrijventerreinvisie Tijvoort" voor zover mogelijk vertaald in voorliggend bestemmingsplan. In paragraaf 3.3.2 wordt nader ingegaan op de consequenties van de bedrijventerreinvisie. Bij deze actualisering wordt aangesloten op actuele juridische kaders volgens de RO Standaarden 2012.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het bedrijventerrein Tijvoort grenst aan de zuidkant van de kern Goirle. Het bedrijventerrein heeft een bruto omvang van circa 78 ha en een netto omvang van circa 54 ha. Tijvoort is hiermee het grootste bedrijventerrein van Goirle. Het plangebied bevindt zich ten oosten van de Turnhoutsebaan. Deze weg vormt samen met het zuidelijke gedeelte van de Nieuwkerksedijk en met de Wim Rötherlaan de westgrens van het plangebied. Ten zuiden van het plangebied loopt de Poppelsche Leij. Dit is de zuidgrens van het plangebied. De oostgrens wordt gevormd door de Poppelseweg, de Bergstraat en de aan de westzijde van de Spinnerijstraat gelegen bebouwing. De Spoorbaan, de Industriestraat en de Parallelweg begrenzen het plangebied aan de noordzijde. Het bedrijventerrein is voor een groot deel bebouwd. In figuur 1.1 is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: globale ligging van het plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedkeuring
Industrieterrein 1969	06-08-1968	03-09-1964
Herziening Industrieterrein 1973	14-01-1974	08-01-1975
Industrieterrein 1969 - partiële herziening Texafoam	25-02-2003	09-05-2003
Industrieterrein 1969 - partiële herziening Sportcentrum Jan de Rooy	01-04-2003	07-10-2003
Bedrijventerrein Tivoort-Zuid	08-09-1992	21-01-1993
Bedrijventerrein Tivoort-Zuid, wijziging 2004-1	24-05-2005	09-08-2005
Wildackers-Abcoven	04-03-2008	05-06-2008

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

1.5 Leeswijzer

Het eerste deel van dit bestemmingsplan betreft de toelichting. Hierin wordt, na dit inleidende hoofdstuk, in hoofdstuk 2 ingegaan op de ruimtelijke en functionele beschrijving van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk beleidskader van rijk, provincie en gemeente. Het thematische beleidskader, onder andere de stedenbouwkundige uitgangspunten, archeologie, volkshuisvesting, groen, verkeer en parkeren, komt aan de orde in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden de milieuaspecten behandeld. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. De opzet van de planregels wordt in hoofdstuk 7 besproken, gevolgd door de uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8.

HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van de ruimtelijke en functionele structuur. Tevens wordt kort ingegaan op de technische infrastructuur.

2.1 Ruimtelijke structuur

Tijvoort is een gemengd bedrijventerrein met veelal traditionele bedrijvigheid, waarvan de milieucategorie varieert van 1 tot en met 4.2. Het plangebied heeft een functionele, verzorgde uitstraling. In het noorden en het zuidoosten van het plangebied zijn enkele vrijstaande bedrijfswoningen aanwezig. Daarnaast bevinden zich aan de Zandschelstraat rijtjeswoningen en twee-onder-een-kapwoningen (reguliere woningen). Ook zijn woningen aanwezig op de hoek Bergstraat/Parallelweg, aan de Bergstraat en aan de Poppelseweg. Aan de Hemeltjes bevinden zich enkele woonwagenstandplaatsen.

Omgeving

Tijvoort ligt aan de zuidzijde van de kern Goirle. Het zuiden, westen en oosten van het plangebied grenst aan het buitengebied. Het noorden van Tijvoort grenst aan de kern. In de directe omgeving liggen zowel woningen als (agrarische) bedrijven. De op Tijvoort gevestigde bedrijven zijn vanwege hun afzetmarkt dan wel de traditionele binding met Goirle sterk aan Tijvoort/Goirle gebonden.

Infrastructuur

Het gebied is goed bereikbaar via de Turnhoutsebaan, waardoor een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven bestaat. Deze weg vormt een verbinding tussen de A58 ten noorden van Goirle en de Belgische grens nabij Poppel. Op Belgisch grondgebied loopt de weg verder als N12 richting Turnhout. Dit maakt Goirle en het bedrijventerrein zowel vanuit Tilburg als vanuit België goed bereikbaar. De maatvoering van wegprofielen, kruisingen en inritten in het gebied is grotendeels afgestemd op zware transportvoertuigen. Hierdoor is de bereikbaarheid van het gebied voor zware transportvoertuigen geborgd. Aangezien de Turnhoutsebaan grenst aan het terrein, is het voor vrachtverkeer en ander bestemmingsverkeer niet nodig om door het centrum van de kern Goirle te rijden om de bestemming te bereiken.

Een aantal jaar geleden is de Tijvoortsebaan heringericht. Hierbij heeft de weg het karakter van een groene hoofdontsluitingsroute gekregen. De Parallelweg wordt op dit moment heringericht.

Openbare ruimte

De openbare ruimte op het bedrijventerrein is in opzet en ruimtebeslag beperkt tot het noodzakelijke en heeft vooral een verkeerstechnische functie. Enkel op "resthoeken" is ruimte gemaakt voor groen. Bij een aantal bedrijven vindt afscheiding van bedrijfskavels naar openbare ruimte plaats door middel van groenstroken en bermen.

2.2 Functionele structuur

De volgende functies komen voor in het plangebied:

- bedrijven;
- dienstverlening;
- (perifere) detailhandel;
- wonen.

Bovengenoemde functies zijn verspreid over Tijnvoort. Er is geen heldere structuur waarin clustering van functies plaatsvindt.

Bedrijven

Op Tijnvoort komt veel bedrijvigheid voor. Het is het grootste bedrijventerrein binnen de gemeente Goirle. Andere bedrijven zijn gevestigd op het bedrijventerrein Veertels/Spoorweide en verder is de bedrijvigheid verspreid binnen de gemeente gevestigd.

Kantoren

Op enkele plaatsen, op het bedrijventerrein, komen (solitaire) kantoren voor. Het betreft twee kantoren aan de Edisonstraat en een kantoor aan de Nieuwkerksedijk.

(Perifere) detailhandel

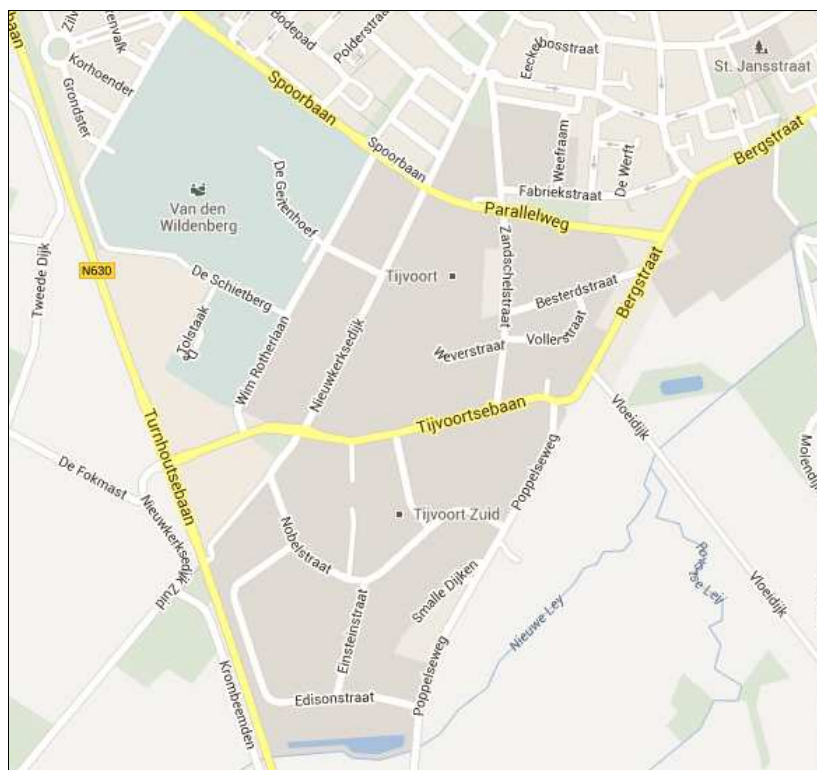
Op Tijnvoort komen verschillende (perifere) detailhandelszaken voor. Het betreft twee zaken aan de Poppelseweg, een zaak aan de Edisonstraat, een aan de Nobelstraat en een aan de Hemeltjes.

Wonen

Op enkele plaatsen, op het bedrijventerrein, is sprake van een woonfunctie. De woningen liggen aan de Bergstraat, de Poppelseweg en de Zandschelstraat. Hieronder vallen ook diverse in het gebied verspreide bedrijfswoningen. Daarnaast ligt aan de Hemeltjes een woonwagencentrum. De woonfunctie is ondergeschikt aan het bedrijvenklimaat.

Infrastructuur

In onderstaande figuur zijn de belangrijkste wegen binnen Tijnvoort weergegeven. De Turnhoutsebaan, Tijnvoortsebaan, Parallelweg en Poppelseweg/ Bergstraat zijn het meest van belang voor de ontsluiting van het gebied.



Figuur 2.1: wegenstructuur in het plangebied

2.3 Technische infrastructuur

Binnen Tijvoort bevinden zich twee technische infrastructuurle voorzieningen met ruimtelijke relevantie. Dit betreffen twee gasbuisleidingen. Bij ruimtelijke ontwikkeling in het gebied dient rekening te worden gehouden met de belemmeringenstrook en de risicocontour van deze leidingen. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 5.2.

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

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

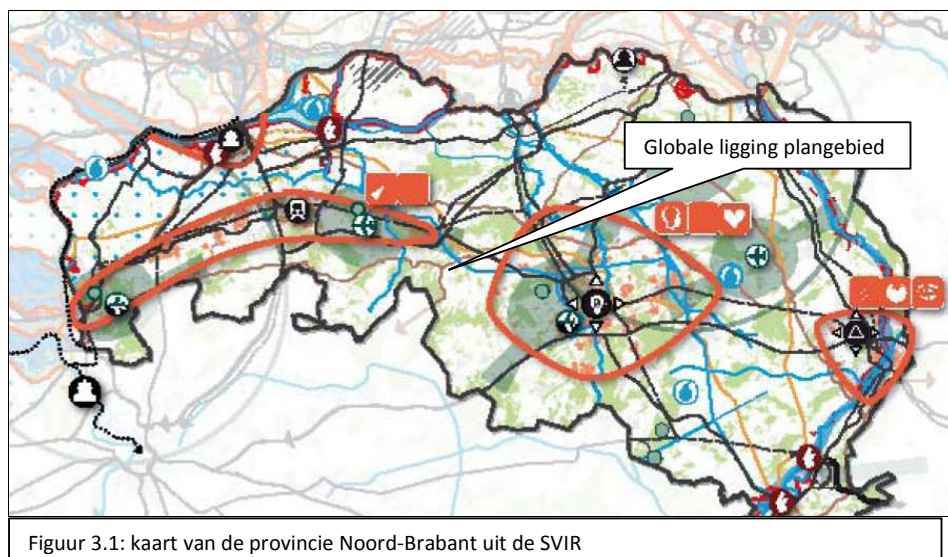
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met 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 zeer beperkt blijft. In de SVIR zijn dertien onderwerpen aangegeven die het Rijk als 'nationaal belang' beschermingswaardig acht. Voor een aantal van deze onderwerpen is reeds een (beschermende) regeling opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

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 het onderhavige bestemmingsplan. Door decentralisatie van bevoegdheden wordt het relevante beleidskader met name gevormd door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Goirle.

Toch geeft de SVIR enkele richtlijnen die een beeld geven wat het nationaal belang is. Kernpunten die relevant zijn voor het onderhavige bestemmingsplan luiden als volgt:

- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en andere externe veiligheidsrisico's.



Het voor het plangebied relevante kernpunt is het '(inter)nationaal hoofdvaarwegennet' ten westen van Goirle. In figuur 3.1 is dit weergegeven.

Conclusie

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

3.1.2. AMvB Ruimte (Barro)

Elke overheidslaag moet zijn of haar belangen vooraf benoemen en zorg dragen voor de realisatie en/of borging daarvan. Besloten is dat de nationale belangen, die juridische doorwerking vragen, geborgd worden door een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Deze AMvB Ruimte is in twee rondes tot stand gekomen. De eerste tranche bevat, zoals aangekondigd in de Realisatieparagraaf, een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. Deze kaders zijn afkomstig uit de PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche van de AMvB heeft betrekking op nieuw beleid. In de AMvB Ruimte zijn de volgende nationale belangen vastgelegd:

- rijkswaardwegen;
- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en wadengebied;
- defensie;
- ecologische hoofdstructuur;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie

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

3.2 Provincie

3.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld, die op 1 januari 2011 in werking is getreden. Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 vastgesteld. Deze herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden.

In de structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) opgenomen. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtsreeks. Het vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet, die de Wet ruimtelijke ordening 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 het meest van belang is voor een duurzaam Brabant. Het principe van 'behoud en ontwikkeling' staat hierbij centraal.

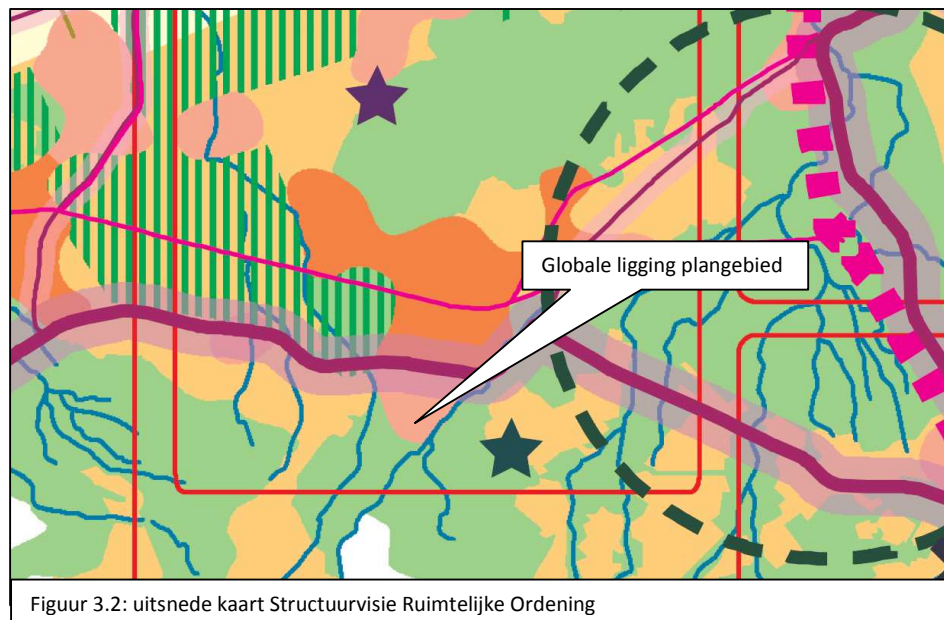
Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- 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'.

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.



Onderhavig bestemmingsplan ligt in een gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als bestaand stedelijk gebied (zie figuur 3.2). Het omliggende gebied wordt aangeduid als "robuust water- en natuursysteem". De A58 ten noorden van Goirle wordt aangeduid als "internationale wegverbinding". De ruimtevraag wordt binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen. Daarbij is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie

Het initiatief sluit aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

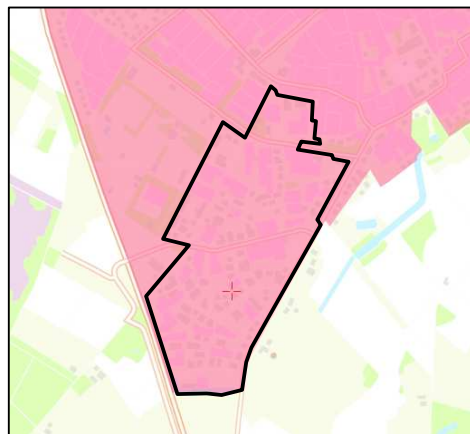
3.2.2. Verordening ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte 2012 is op 1 mei 2012 door Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgesteld en op 1 juni 2012 inwerking getreden.

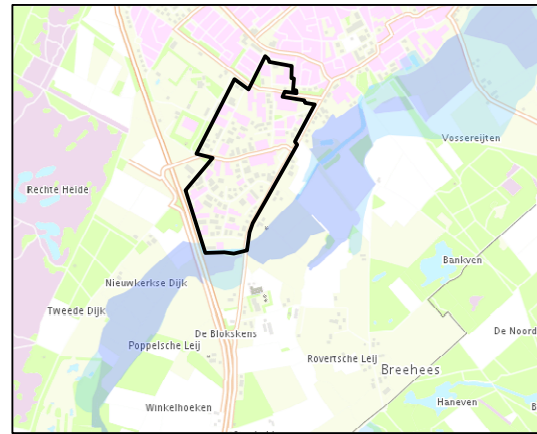
Op 17 december 2013 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant het Statenvoorstel van de structuurvisie en verordening ruimte vastgesteld. Het voorstel is op 7 februari 2014 vastgesteld. Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de ontwerpverordening diverse wijzigingen. Deze hebben in hoofdzaak betrekking op:

- a. vereenvoudiging en verduidelijking;
- b. wijzigingen vanwege het rijksbeleid;
- c. wijzigingen vanwege het landbouwbeleid;
- d. wijzigingen vanwege het natuurbeleid;
- e. overige wijzigingen.

De regels van de Verordening ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaande stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. In de verordening zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaande stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.



Figuur 3.3: uitsnede van de kaart Verordening ruimte - Stedelijke ontwikkeling



Figuur 3.4: uitsnede van de kaart Verordening ruimte - Water

Uit figuur 3.3 blijkt dat het plangebied op basis van de Verordening ruimte (2012 en 2014) onder stedelijk concentratiegebied valt (het rode gebied). Uit figuur 3.4 blijkt dat ten zuiden en ten oosten van het plangebied een regionaal waterbergingsgebied ligt (het blauwe gebied).

De Verordening ruimte 2014 legt regels op met betrekking tot het aanleggen of uitbreiden van bedrijventerreinen. Zo bepaalt artikel 4.5 van de regels voor bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties:

"De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in de aanwijzing van een bedrijventerrein of een kantorenlocatie bevat een verantwoording over:

- a. *de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden voor herstructurering alsmede voor zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid; of*
- b. *hoe het in stand houden van de geldende bestemming zich verhoudt tot de afspraken die in het regionaal ruimtelijke overleg zijn gemaakt over de*

ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en kantorenlocaties of de uitbreiding van zodanige terreinen en locaties als bedoeld in artikel 37.4, onder b."

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan betreft ingevulde en niet ingevulde bestaande bouwmogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied. Deze mogelijkheden zijn overgenomen en sluiten zodoende aan bij de doelstellingen uit de Verordening ruimte. Richtlijnen voor zorgvuldig ruimtegebruik worden aangehouden.

3.2.3. De Ideale Connectie en de Leisure Boulevard

In "De ideale connectie" hebben de gemeenten van Midden-Brabant, de regionale onderwijs- en kennisinstellingen en het regionale bedrijfsleven de handen ineen geslagen. Het doel hiervan is de regionale economische kracht van Midden-Brabant te versterken en zichtbaar te maken voor partners in binnen- en buitenland. "Leisure Boulevard" is een project van "De ideale Connectie". Het zorgt ervoor dat ondernemers optimale vestigingsvoorwaarden vinden. Verschillende vormen van bedrijvigheid worden hierbij gestimuleerd: zowel Leisure (vrije tijd, cultuur en creatieve industrie), Logistics (logistiek en maintenance), als Life sciences (zorg), inclusief PDV bedrijvigheid. PDV staat voor perifere detailhandels-vestigingen en GDV staat voor grootschalige detailhandelsvestigingen. Met PDV worden de volgende branches bedoeld: auto's, boten, caravans (ABC goederen), keukens, badkamers en sanitair en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen (accessoires, onderhoudsmiddelen et cetera). Alle overige grootschalige detailhandelsvestigingen, die niet onder PDV vallen en zich vestigen buiten het kernwinkelgebied, worden aangeduid als GDV.

Conclusie

Dit beleidsdocument biedt mogelijkheden en handvatten voor ontwikkeling in de vrije tijd- en recreatiesector, alsmede PDV bedrijvigheid in Tijnvoort. Solitaire kleinschalige detailhandel en GDV worden in Tijnvoort uitgesloten.

3.3 Gemeente

3.3.1. 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 wordt aangegeven dat het werken binnen de kern Goirle hoofdzakelijk plaats vindt op het bedrijventerrein Tijnvoort. Om de economische productiestructuur voor de daar gehuisveste bedrijven aantrekkelijk te houden, kunnen revitaliseringmaatregelen een bijdrage leveren. Verder wordt in de structuurvisie benoemd dat het profiel van het bedrijventerrein bij concrete mogelijkheden dient te worden getransformeerd richting een werklocatie waar geen ruimte meer is voor zware en logistieke bedrijven.

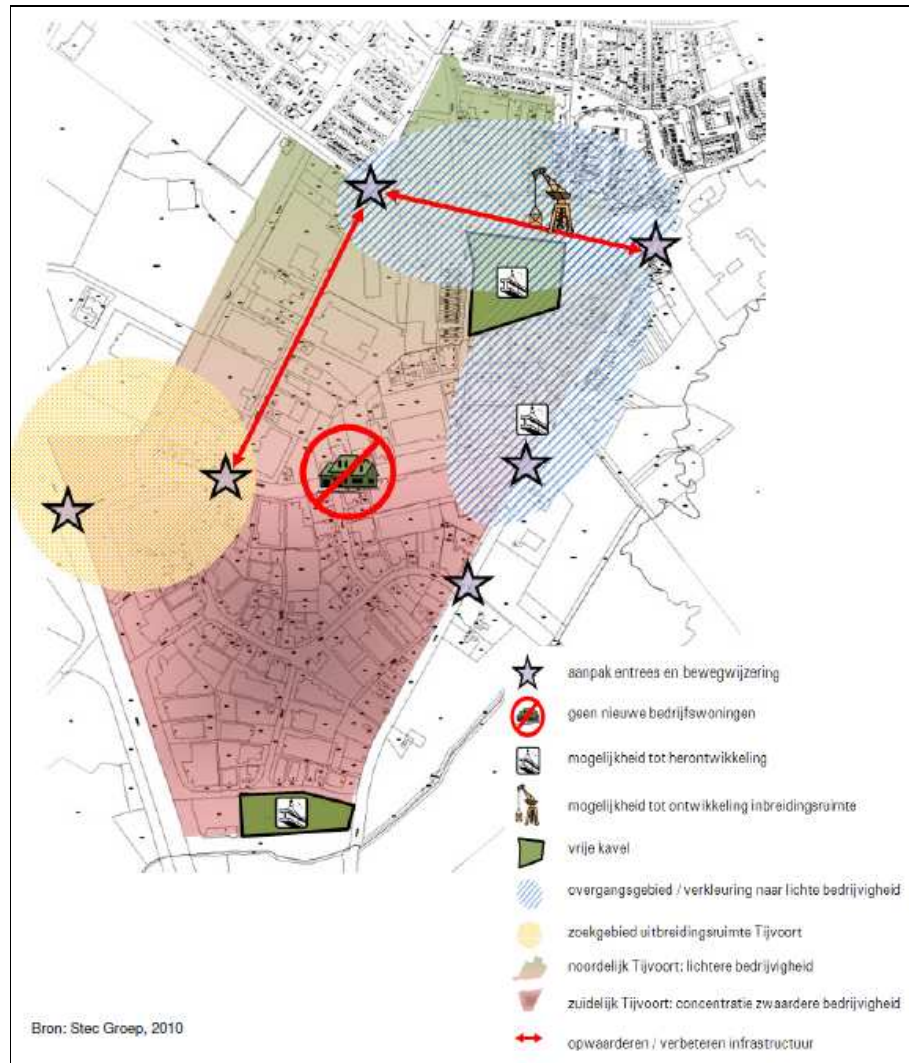
In de overgangszones tussen wonen en werken kan worden gezocht naar functiemenging, waardoor een functionele overgang geleidelijk kan plaatsvinden. Binnen de kern wordt met het bieden van mogelijkheden voor de 'kantoor-aan-huis'-functie ruimte geboden aan zelfstandigen. Het uitgangspunt is deze functies te behouden en waar mogelijk te versterken. Ten slotte vermeldt de structuurvisie dat Tijvoort een belangrijk gebied is voor waterberging.

Conclusie

Bestemmingen sluiten aan bij deze structuurvisie, waarbij een deel van de wensen middels de nadere eisen regeling is ingevuld.

3.3.2. Bedrijventerreinvisie Tijvoort

Op 14 december 2010 heeft de gemeenteraad van Goirle de "Bedrijventerreinvisie Tijvoort" vastgesteld. Deze visie biedt handvatten om op een goede manier met het bedrijventerrein om te kunnen gaan en is tot stand gekomen samen met de ondernemers.



Figuur 3.5: overzichtskartaal bedrijventerrein Tijvoort

Hieronder wordt in verkorte vorm weergegeven welke acties uit de visie zijn voortgekomen.

Actie 1: Opstellen nieuw bestemmingsplan Tijvoort

De Bedrijventerreinvisie Tijvoort dient als input voor het (onderhavige) nieuw op te stellen bestemmingsplan. Ook de verschillende geplande ontwikkelingen vragen om een actueel bestemmingsplan. Belangrijke ontwikkelingen zijn de herontwikkeling van de Oude Spinnerijlocatie, inclusief het gebied rondom de Parallelweg en de mogelijke herontwikkeling van de Somersetlocatie aan de Edisonstraat.

In het bestemmingsplan dienen nieuwe richtlijnen te komen voor:

- Kantoren: geen nieuwe solitaire kantoorontwikkeling op Tijvoort;
- Wonen: geen nieuwe bedrijfswoningen op Tijvoort, met uitzondering van de overgangszone aan de noordelijke en oostelijke rand omdat de gemeente de wens heeft deze zone op termijn te verkleuren naar lichtere bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2;
- Detailhandel: detailhandel, gekoppeld aan de hoofdactiviteit van het bedrijf, alsmede perifere detailhandelsvestigingen, zijn geschikte functies binnen Tijvoort. Solitaire kleinschalige detailhandel wil de gemeente echter uitsluiten. Dit voorkomt versnippering van de ruimtelijke structuur;
- Bouwhoogten: nader vast te stellen;
- Milieucategorieën/segmentering: het zuidelijke deel van Tijvoort laat milieucategorieën toe tot en met 4. Het noordelijke deel van Tijvoort kan aan de randen, in het overgangsgebied, op termijn verkleuren, wat betekent dat in de toekomst in die zone alleen milieucategorie 1 en 2 zich nog kan vestigen. Uitgangspunt daarbij is dat de huidige bedrijven blijven zitten, als zodanig worden bestemd en niet worden uitgeplaatst. Alleen bij vertrek wordt de bestemming, indien mogelijk, gewijzigd.

Actie 2: Herontwikkeling lege kavels op Tijvoort

Er is ruimte (zowel bestemmingsplantechnisch als vanuit behoefte bedrijven) voor de herontwikkeling van een deel van het plangebied aan de Parallelweg en aan de Edisonstraat als regulier bedrijventerrein. Er zijn kansen voor de herontwikkeling van de kavels tot PDV bedrijfsactiviteiten en leisure. Ook is er beperkt ruimte voor de ontwikkeling van woonwerkseenheden in de overgangszone Parallelweg en Bergstraat.

Actie 3: Opwaarderen entree van en naar Tijvoort

De entree aan de Tijvoortsebaan-Turnhoutsebaan, nabij de manage, lijkt niet op een entree van een bedrijventerrein. Er dient een uniform en helder bewegwijzeringssysteem op Tijvoort te komen en alle entrees moeten een gelijke uitstraling en beeldkwaliteit krijgen. Als hoofdentree blijft de entree bij de Turnhoutsebaan-Tijvoortsebaan behouden.

Actie 4: Openbare ruimte bedrijventerrein Tijvoort

Het onderhoud van groenvoorzieningen en openbare ruimte dient verbeterd te worden. De mogelijke opwaardering/verbetering van de Parallelweg en de Nieuwkerksedijk dient verkend en opgepakt te worden. Samen met de ondernemers kunnen de mogelijkheden voor verplaatsing van de gezamenlijke (vrachtauto)parkeerterrein aan de Parallelweg worden verkend en kan worden uitgezocht wat de behoefte is aan, en wat de mogelijkheden zijn voor, een beter geoutilleerd (vrachtwagen)parkeerterrein. De bewegwijzering op Tijvoort dient verbeterd te worden en het onderhoud van groenvoorzieningen en openbare ruimte, alsmede infrastructurele knelpunten, dienen meegenomen te worden in het beheerplan voor de gemeente Goirle.

Actie 5: Goed accountmanagement

Door accountmanagement kan de levensduur van bedrijventerreinen worden verlengd. Door snel en actief in te spelen op verouderingsproblemen kunnen deze worden verholpen of tegen gegaan. Voor goed accountmanagement en intensief contact tussen gemeente en ondernemers is het belangrijk dat de ondernemers op bedrijventerreinen goed georganiseerd zijn. Een actieve ondernemersvereniging kan hierbij ook het voortouw nemen.

Actie 6: Realisatie uitbreiding van Tijvoort

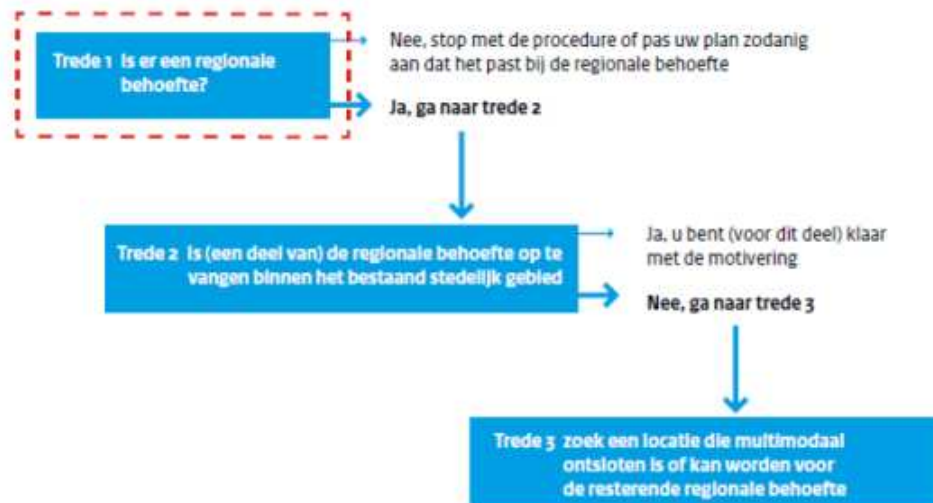
Er is berekend dat in Goirle, ook na herontwikkeling van de lege kavels en een optimale benutting van mogelijke inbreidingslocaties, een extra ruimtebehoefte bestaat van 5 ha tot 8 ha. Er is dus voldoende ruimte voor de uitbreiding van bedrijventerrein Tijvoort met 5 ha. Verder geldt wel dat deze uitbreiding pas op de middellange termijn (vanaf 2015) nodig zal zijn. Eerst dienen de lege kavels ontwikkeld te worden. Tegelijkertijd kan de gemeente nu het zoekgebied instellen en de uiteindelijke locatie van de nieuw te ontwikkelen uitbreiding vaststellen.

Op het moment dat eventuele uitbreiding plaats vindt dan zal de ladder voor duurzame verstedelijking moeten worden doorlopen. Ook zal een eventuele uitbreiding moeten voldoen aan de gemaakte afspraken met de regio. Dit zal, op het moment dat een dergelijke uitbreiding zich voordoet, aangetoond moeten worden.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van art. 3.1.6 Bro zijn provincies en gemeenten verplicht om in de toelichting van een ruimtelijke besluit de zogenoemde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Artikel 1.1.1 Bro definieert "stedelijke ontwikkeling" als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Overheden dienen op grond van artikel 3.1.6 Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen standaard te motiveren met behulp van drie opeenvolgende stappen. Deze stappen borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkelingen wordt gekomen.

Deze stappen zijn:



Met dit bestemmingsplan wordt uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein nog niet planologisch mogelijk gemaakt. Bij eventuele uitbreiding worden de bovenstaande stappen doorlopen.

Trede 1: Is er een regionale behoefte?

De ladder voor duurzame verstedelijking beoogt dat in regionaal verband de gezamenlijke ontwikkelingsbehoefte wordt bepaald. Als meerdere locaties aangewezen worden om in die behoefte te voorzien, is het aan de regio om de behoefte te verdelen over die locaties. Als de regionale behoefte voldoende is om een beoogde locatie te ondersteunen en in regionaal verband tevens deze locatie wordt geselecteerd om in de behoefte te voorzien, dan kan dit afdoende motivering vormen in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Regionale afspraken

Binnen de regio Midden-Brabant zijn er bedrijventerreinafspraken vastgesteld. Voor de gemeente Goirle is vastgesteld dat het bedrijventerrein Tijvoort in de periode 2011 t/m 2022 met maximaal zo'n 3,5 hectare netto mag uitbreiden. Het bij eventuele uitbreiding beoogde aantal hectaren zal moeten passen binnen deze opgave.

3.3.3. Overeenkomst regionaal gronduitgifteprotocol Midden- en West-Brabant

Samen met andere gemeenten in Midden- en West-Brabant heeft de gemeente Goirle afgesproken om zuinig om te gaan met de (beschikbare) ruimte op bedrijventerreinen. Er wordt daarom bewust omgegaan met de uitgifte van bedrijventerrein. De vestigingsmogelijkheden voor bedrijven op nieuwe terreinen worden gekoppeld aan mogelijkheden op bestaande terreinen. Om sturing te geven aan locaties waar bedrijven zich willen vestigen, is het mogelijk gebruik te maken van een uitsterfconstructie. Een dergelijke constructie is in het onderhavige plan niet opgenomen.

Het regionaal gronduitgifteprotocol is geheel in lijn met de SER-ladder:

De ladder komt van de Sociaal Economische Raad (SER). Het stelt dat overheden eerst kritisch moeten kijken naar de bestaande capaciteit op bedrijventerreinen, dan zoeken naar ruimtewinst door herstructurering van verouderde terreinen, en daarna pas eventueel een nieuw bedrijventerrein ontwikkelen. De treden van de SER-ladder zijn als volgt omschreven:

- 1. Als een bedrijf zich meldt voor een nieuw terrein wordt eerst – via een ruimtescan – gekeken of het bedrijf inderdaad niet kan uitbreiden. Als de huidige locatie opties biedt, krijgt het bedrijf tal van suggesties en alle hulp om de procedures te doorlopen.*
- 2. Kan het bedrijf niet uitbreiden op de huidige plek, dan wordt op bestaande bedrijventerreinen en in de bestaande bedrijfsruimtemarkt ruimte gezocht. De markt wordt transparant gemaakt en de gemeente doet aan matchmaking.*
- 3. Lukt het niet om het bedrijf in de bestaande voorraad te laten slagen, dan wordt in beginsel ruimte aangeboden op het nieuwe gebied. De bereidheid van een bedrijf om mee te willen werken aan de herinvulling van zijn oude plek binnen het gemeentelijk beleid heeft daarbij een positieve invloed op de beoordeling van de aanvraag voor een nieuwbouwlocatie.*

3.3.4. Toekomstvisie Thuis in Goirle: groen, sociaal en ondernemend 2020 en Nota Economisch Beleid Goirle

De gemeente Goirle heeft de afgelopen jaren geen economisch beleidsplan gekend waarin acties worden gemaakt om de plaatselijke economie te versterken en de recessie het hoofd te kunnen bieden. Toch is de economische ontwikkeling wel doorgegaan. Zo is onder meer een omvangrijk centrumplan gerealiseerd, hebben veranderingen in de agrarische sector hun weerslag gehad op de economische activiteiten in het buitengebied en blijven bedrijven interesse tonen voor nieuwvestiging en uitbreiding op de bedrijventerreinen. Ook buiten de gemeentegrenzen gaan economische ontwikkelingen verder. Goirle behoort tot de stedelijke regio Breda - Tilburg en economische vraagstukken spelen meer en meer in de regionale context.

In de Toekomstvisie wordt op het gebied van economie en werkgelegenheid ingezet op vernieuwing van de productiestructuur uitbreiding van de werkgelegenheid en een bloeiende lokale economie. Bestaande bedrijven worden hierbij behouden en een beperkte hoeveelheid kleinschalige, kennisintensieve bedrijven wordt hierbij aangetrokken.

In de Nota Economisch Beleid Goirle wordt een aantal actiepunten genoemd om tot het ambitieniveau te komen. Dit ambitieniveau luidt in één zin: "Versterken van de lokale economie zonder afbreuk te doen aan het groene karakter van de gemeente". De beleidsdoelen die hiermee gepaard gaan zijn als volgt:

- Economische structuur: kwaliteitsslag in de economie;
- Woon- en werkomgeving: aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Arbeidsmarkt en scholing: samenwerking in de regio;
- Organisatie van de economie: 'Goirle Onderneemt!' samen vormgeven.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan sluit aan op de voorgenomen beleidsdoelen uit de Toekomstvisie en de Nota Economisch Beleid.

3.3.5. Masterplan duurzame bedrijventerreinen Goirle Riel

In 2004 is het Masterplan Duurzame Bedrijventerreinen Goirle Riel opgesteld. Doel van het plan was om als “bedrijfsleven en overheid gemeenschappelijk te zoeken naar mogelijkheden om economische groei, versterking van de concurrentiekracht van het bedrijfsleven en toename van de werkgelegenheid op de bedrijventerreinen van Goirle en Riel te combineren met een verdere afname van de milieubelasting”. Kernpunten die uit dit Masterplan volgen zijn:

- minder kosten en behoud/stijging van de waarde van de bedrijfspanden en de terreinen;
- minder milieubelasting;
- efficiënt gebruik van de ruimte op de bedrijventerreinen;
- duurzaamheid van de bedrijventerreinen bevorderen in de vorm van parkmanagement.

Deze doelen worden bereikt door eerst vrije kavels en restruimte te ontwikkelen. Daarnaast worden duurzaamheids- en parkmanagement initiatieven gefaciliteerd. Ten slotte wordt het bedrijventerrein schoner, veiliger en goed beheerd.

Conclusie

Bovengenoemde punten bieden richtlijnen voor de ontwikkeling van Tijnvoort. Het Masterplan ondersteunt de totstandkoming van onderhavig plan.

HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE UITGANGSPUNTEN

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 het aspect water komen aan bod in de volgende hoofdstukken.

4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand

4.1.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten

Het algemene stedenbouwkundige uitgangspunt is het verbeteren van de ruimtelijke structuur van Tivoort. Beeldkwaliteit is belangrijk. Een goede beeldkwaliteit is nodig om het gunstige ondernemersklimaat te behouden en zo mogelijk te verbeteren. De randen dienen een zachte overgang te hebben met haar omgeving. Gezien de milieucategorie van de bedrijven die in de toekomst gevestigd zijn aan de rand (zie paragraaf 5.1), is een verhoging van de huidige bouwhoogte niet direct noodzakelijk maar mogelijk wel in de toekomst.

Centraal op het bedrijventerrein wordt een hogere bouwhoogte toegestaan door middel van een afwijkingsbevoegdheid. Niet alleen is hier vanuit gevestigde bedrijven vraag naar, ook maakt dit perceelsgebonden ontwikkeling van bedrijven mogelijk. Ruime bouwhoogten en bebouwingspercentages sluiten aan bij het uitgangspunt van zuinig ruimtegebruik en maken een duurzame ontwikkeling van het gebied mogelijk. Tenslotte maakt dit grootschalige uitbreiding van Tivoort minder noodzakelijk, zeker op korte termijn. Zodoende sluit het aan op de in de Bedrijvenvisie Tivoort genoemde beleidsvoorkeur van inbreiding binnen het gebied.

Verder is stedenbouwkundig relevant dat Tivoort gebaseerd is op gesloten bouwblokken, waarbij bedrijfsbebouwing een continu front vormt langs de openbare ruimte en de bedrijfsbebouwing met de voorzijde is gericht naar en georiënteerd op de openbare ruimte.

Daarbij wordt een structuur gehanteerd waar de bedrijfsbebouwing vrijstaand op de bedrijfspercelen wordt gesitueerd. Dit om aansluiting te zoeken bij de maat en schaal van de bebouwing in Goirle en te voorkomen dat de bedrijfsbebouwing op Tivoort aaneengroeien.

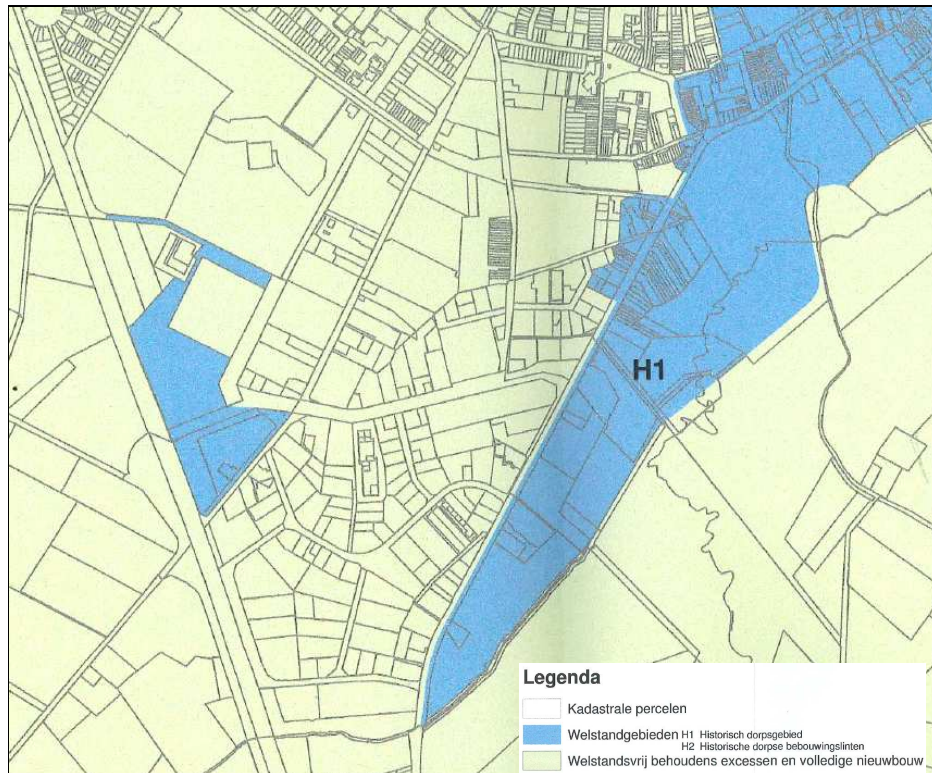
De hoogte van bebouwing aan de randen, grenzend aan de woonbebouwing, is meer bescheiden dan centraal op het bedrijventerrein en langs de Turnhoutsebaan. Hier is de hogere bebouwing ruimtelijk inpasbaar.

Conclusie

Concluderend dient de mogelijkheid tot perceelsgebonden uitbreiding en het gebruik van duurzame voorzieningen gestimuleerd te worden. Verder worden nadere eisen gesteld bij nieuwe ontwikkelingen.

4.1.2. Welstand

Op 11 maart 2014 heeft de gemeente de Welstandsnota gemeente Goirle 2014-2018 vastgesteld. In deze nota is het bedrijventerrein Tijvoort grotendeels als welstandsvrij aangemerkt. In de nota is opgenomen dat bij volledige nieuwbouw wel welstandsplicht geldt. Daarnaast is er in de welstandsnota een zogenaamde excessenregeling opgenomen. Hierdoor kan worden opgetreden indien er zich ongewenste ontwikkelingen (excessen) zich voordoen. Voor een aantal percelen in het noordoostelijke deel van het bedrijventerrein Tijvoort geldt nog wel welstandsplicht, dit betreft hoofdzakelijk een aantal woningen (zie bijgevoegde uitsnede van de welstandsnota).



Figuur 4.1: Kaart Welstandsnota gemeente Goirle 2014-2018

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

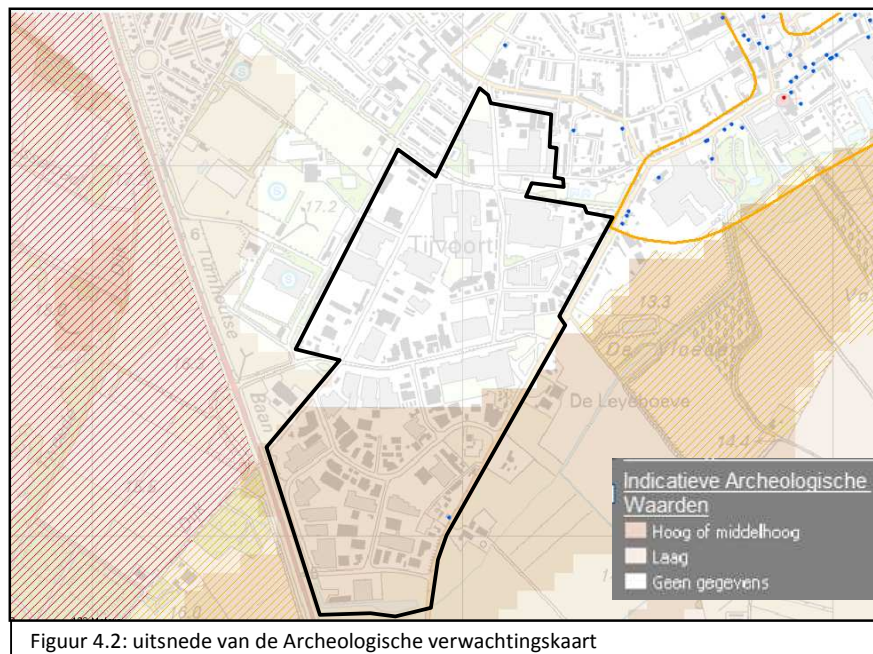
4.2.1. Archeologie

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 economisch factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, in casu de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

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

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

In wetgeving is de omgang met archeologisch erfgoed geregeld en zijn enkele uitgangspunten en doelstellingen gesteld. Zo kan iedere initiatiefnemer van projecten waarbij de bodem verstoord wordt, verplicht worden gesteld om een rapport te overleggen waaruit de archeologische waarde van het te verstoren terrein (het projectgebied) blijkt. Voor een dergelijk rapport is archeologisch onderzoek vereist. Dit bestaat in de eerste plaats uit vooronderzoek: het (historisch) 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 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.



Onderzoek

Naast de archeologische monumenten zijn op de cultuurhistorische waardenkaart indicatieve archeologische waarden af te lezen. Deze indicatieve waarde heeft betrekking op de bovenste 1,2 meter van de ondergrond. In figuur 4.2 zijn de archeologische verwachtingswaarden weergegeven, zoals opgenomen in de provinciale verwachtingskaart, waaruit blijkt dat er een scheiding is tussen het zuidelijke deel van het plangebied (middel tot hoge verwachtingswaarde), en het noordelijke deel van het plangebied (geen gegevens).

In het gebied met een middel tot hoge verwachte archeologische waarde bestaat een grote kans dat er archeologische waarden aanwezig zijn. Hier wordt een inventariserend en indien noodzakelijk een waarderend archeologisch vooronderzoek voorgesteld. De resultaten van het archeologisch vooronderzoek kunnen uitwijzen dat de bestemmingsplanmogelijkheden niet bezwaarlijk zijn of met welke randvoorwaarden in het planvorming rekening dient te worden gehouden. Op basis van de resultaten van het waarderend onderzoek kan tevens het besluit genomen worden of een archeologische vindplaats ter plekke beschermd dient te worden of dat deze dient te worden opgegraven. De aard van dit archeologisch vooronderzoek is afhankelijk van de te verwachten archeologische vindplaatsen en de landschappelijke ligging.

Van het noordelijke gebied in de categorie geen gegevens is geen verwachtingswaarde bepaald, doordat dit gebied al langer tot de bebouwde kom behoort. Op de geomorfologische en bodemkaart die ten grondslag liggen aan de verwachting is dit gebied niet gekarteerd en zodoende ook niet op de verwachtingskaart.

Ondanks dat het in de huidige situatie al bestaand bebouwd gebied betreft, waarbij de percelen veelal tot 75% zijn bebouwd en het bodemarchief waarschijnlijk al is verstoord, is het op voorhand niet uit te sluiten dat geen sprake is van waardevolle archeologische resten. Er is daarom vervolgonderzoek uitgevoerd om de archeologische waarde van het plangebied in beeld te brengen.

Onderzocht is of in het onderhavige bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming dient te worden opgenomen ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. Het onderzoek is als separate bijlage bij deze plantoelichting gevoegd. Tijdens het veldonderzoek is een grootschalig verstoord bodemopbouw aangetroffen. In het zuidelijk deel van het plangebied is de subrecente bouwvoor bedekt met een pakket ophoogzand. De landschappelijke omstandigheden in dit deel van het plangebied zijn echter (zeer) nat waardoor het gebied pas laat is ontgonnen. Geadviseerd is om voor het gehele plangebied de archeologische verwachting bij te stellen naar laag. Hierbij is het opnemen van een dubbelbestemming archeologie niet nodig.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.2.2. 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. Aangezien het bestemmingsplan een conserverende strekking heeft, is een nadere planologische bescherming ten opzichte van de overige cultuurhistorische waarden niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan respecteert de huidige bebouwingsstructuur en biedt beperkte ontwikkelingsmogelijkheden die gelet op deze mogelijkheden en het de structuur van het gebied de waarden niet kunnen aantasten.

De Monumentenverordening gemeente Goirle is in werking getreden op 7 juni 2007. In deze verordening wordt onder een monument verstaan:

1. zaak die van algemeen belang is wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde;
2. terrein dat van algemeen belang is wegens een daar aanwezige zaak.

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

Rijksmonumenten

Monumenten worden onderscheiden in rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Bij rijksmonumenten gaat het om gebouwen en terreinen die voor Nederland als geheel belangrijk zijn. Bij gemeentelijke monumenten betreft het gebouwen en terreinen die voor de gemeente belangrijk zijn. Voor monumenten gelden andere regels dan voor 'normale' gebouwen en terreinen, omdat de overheid monumenten extra wil beschermen en in stand wil houden. Dat betekent bijvoorbeeld dat voor het aanvragen van een omgevingsvergunning strengere regels gelden, maar ook dat voor het verrichten van onderhoud subsidies bij de gemeente of de Rijksoverheid aangevraagd kunnen worden. Een rijksmonument is een onroerend goed dat om haar cultuurhistorische waarde door de Rijksoverheid is aangewezen om te worden beschermd en behouden te blijven. Nederland heeft ongeveer 62.000 rijksmonumenten. Tweederde van de rijksmonumenten zijn woonhuizen. In het plangebied zijn geen rijksmonumenten gelegen. In de directe omgeving van het plangebied is aan de Bergstraat 50 een rijksmonument gesitueerd. Dit rijksmonument kan omschreven als 'schoorsteen/machinehuis HAVEP'. Het betreffende fabriekcomplex heeft geen directe invloed op het plangebied.

Gemeentelijke monumenten

In het plangebied is sprake van een gemeentelijk monument (woonhuis) aan de Poppelseweg 7 (zie figuur 4.3). Om wijzigingen aan te brengen aan een object dat geplaatst is op de rijks- of gemeentelijke monumentenlijst, is in de Wabo het volgende geschreven:



Figuur 4.3: gemeentelijk monument aan de Poppelseweg 7

Artikel 2.1

"Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht."

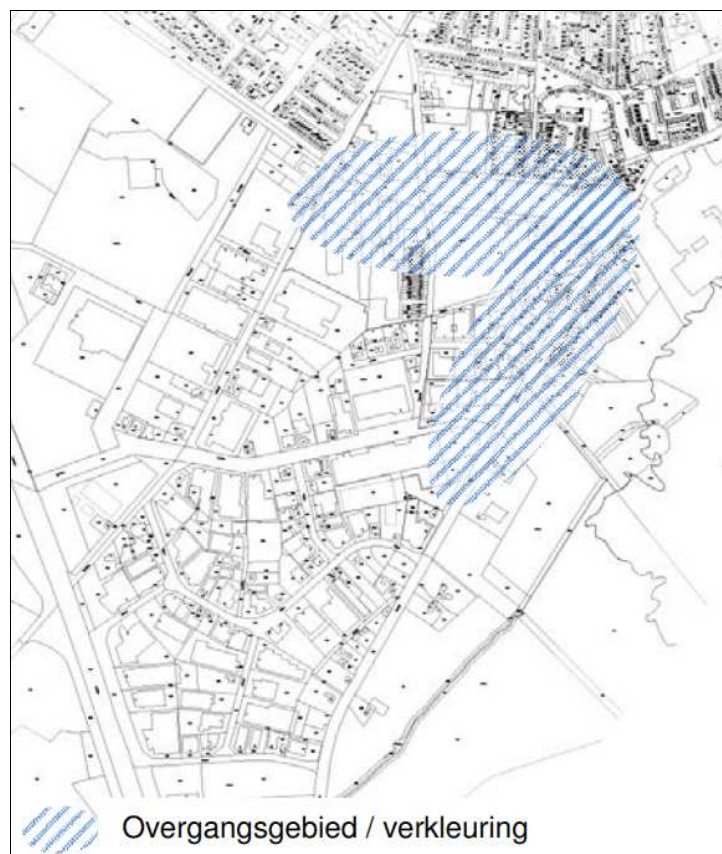
Conclusie

Het onderhavige plan is conserverend van aard en het aanwezige monument in het plangebied wordt beschermd met de aanduiding 'specifieke vorm van bouwaanduiding - gemeentelijk monument'.

4.3 Volkshuisvesting

Het gemeentelijk beleid, maar ook het provinciale beleid, staat *in beginsel* geen nieuwe (bedrijfs)woningen op een bedrijventerrein toe. In de Bedrijventerreinvisie Tijvoort (zie paragraaf 3.3.2) is echter een overgangsgebied aangegeven waar aanvullende bouw van bedrijfswoningen wel kan worden toegestaan. Dit overgangsgebied is aangegeven in figuur 4.4. Conform de bedrijventerreinvisie bestaat de wens om in deze zone op termijn lichtere bedrijvigheid toe te staan. Nieuwe bedrijfswoningen passen in de karakteristiek van deze overgangszone. Voor deze zone is de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied' opgenomen. Gelet op de samenhang en in verband met de gewenste consistentie zijn in het kader van dit bestemmingsplan ook de zuidelijk hiervan gelegen gronden hiertoe aangewezen.

De bestaande bedrijfswoningen en reguliere woningen, gelegen aan de Zandschelstraat, de Bergstraat en de Poppelseweg, alsmede de woonwagens in het woonwagencentrum zijn positief bestemd in voorliggend plan (zie paragraaf 2.2). De woonwagens zijn bestemd met de bestemming "Wonen 2", de overige woningen met de bestemming "Wonen 1". Voor de bedrijfswoningen is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.



Figuur 4.4: overgangsgebied op basis van de Bedrijventerreinvisie Tijvoort

4.4 Detailhandel

De gemeenteraad heeft op 15 juli 2003 de Visie Detailhandel en Horeca vastgesteld. In dit plan wordt de lange termijn ambitie voor detailhandel en horeca geformuleerd.

De 'dorpse beleving' dient centraal te staan bij winkel- en horecabezoek in Goirle. Daarnaast is voor perifere locaties, gericht op doelgerichte, niet frequente aankopen tevens een ambitie geformuleerd.

Daarbij wordt voornamelijk ingespeeld op traditionele perifere detailhandelsbranches met uitzondering van tuincentra. Zoals ABC - goederen, wonen, tuincentra, bouwmarkten, tegels, en sanitair, grove bouwmaterialen. In de visie wordt bedrijventerrein Tijvoort genoemd als vestigingslocatie voor deze perifere detailhandel.

In de "Bedrijvenvisie Tijvoort" wordt gesteld dat detailhandel, gekoppeld aan de hoofdactiviteit van het bedrijf, alsmede perifere detailhandelsvestigingen, geschikte functies zijn binnen Tijvoort. Solitaire kleinschalige detailhandel wil de gemeente echter uitsluiten. Dit voorkomt versnippering van de ruimtelijke structuur.

4.5 Kantoren

Op bedrijventerrein Tivoort is sprake van verschillende solitaire kantoren. In de 'Bedrijventerreinvisie Tivoort' is gesteld dat de bestaande situatie van solitaire kantoren blijft gehandhaafd.

De ambitie in de visie is echter om de verdere kantoorontwikkeling van solitaire kantoren tegen te gaan. Belangrijkste reden is dat kantoorpanden gelegen op bedrijventerreinen sneller en vaker leeg komen te staan. De leegstand van kantoorpanden werkt de versplintering in uitstraling van beeldkwaliteit en ruimtelijke structuur in de hand evenals de verrommeling van het bedrijventerrein.

4.6 Groen

De gemeenteraad heeft op 15 juli 2003 het Groenstructuurplan vastgesteld. In dit plan wordt een lange termijn visie voor het gemeentelijk groen binnen de bebouwde kom weergegeven. De Nota groenomvorming, vastgesteld door de gemeenteraad op 10 oktober 2006, is een uitwerking van de in het Groenstructuurplan gedane aanbevelingen om te komen tot kwaliteitsverbetering van het openbaar groen en het verwezenlijken van kostenbewust groenbeheer. Een gemeente met een hoogwaardig groen woon- en werkklimaat is het beoogde eindresultaat.

Conclusie

Binnen het plangebied is geen structuurbepalend groen aanwezig. Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is, wordt het aanwezige groen niet aangetast door onderhavig bestemmingsplan. De ontwikkeling van groen is geborgd doordat deze in diverse opgenomen bestemmingen is toegestaan.

4.7 Verkeer en parkeren

4.7.1. Verkeer

Bij besluit van 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 vervoerbeleid van de gemeente Goirle voor de periode 2013 tot 2023. Het beleid moet aansluiten bij de ambities en speerpunten die de gemeente heeft en moet tevens passen binnen de kaders die hogere overheden in hun beleid stellen. In het GVVP worden de thema's verkeersveiligheid, fiets, bereikbaarheid en verkeerscirculatie, voetgangers/minder validen, parkeren, openbaar vervoer en leefbaarheid en milieu besproken.

Ten aanzien van deze thema's is van belang dat het onderhavige plan niet leidt niet tot een toename van de verkeersgeneratie. Het plangebied betreft bestaand bebouwd gebied en is goed bereikbaar. Hoewel het bedrijventerrein Tivoort, strikt genomen, binnen de verblijfsgebieden valt, is ervoor gekozen dit terrein binnen de bebouwde kom als 50 km/u weg te behouden. Reden hiervoor is het gebruik van deze wegen door zwaar vrachtverkeer.

4.7.2. Parkeren

Bij de vestiging van nieuwe functies en intensivering van bestaande functies worden de parkeernormen gehanteerd zoals deze zijn vastgelegd in CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van oktober 2012.

De parkeeroverlast van vrachtwagens en het foutief parkeren worden opgelost door een beter bewegwijzeringsstelsel en meer handhaving. Dit wordt echter niet vastgelegd in voorliggend plan. Bij ontwikkelingen in het plangebied dient aangesloten te worden op de parkeernorm en de daarbij behorende acceptabele loopafstand.

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

Bij het bepalen van de invloed van de aanwezige bedrijven op de omgeving is gebruik gemaakt van de desbetreffende omgevings-/milieuvergunning of AMvB (wettelijke afstanden) en de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Laatstgenoemd document betreft een richtlijn en geen wettelijk kader. Er is voor de genoemde richtlijn gekozen, omdat er verder geen goede andere richtlijnen of kaders voorhanden zijn om milieuzonering goed in ruimtelijke plannen af te wegen. In de VNG-uitgave staan richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar, die gebaseerd zijn op een 'gemiddeld' modern bedrijf. Deze richtafstanden gelden vanaf het bedrijf (of de opslagvoorziening of installatie) tot woningen in een 'rustige woonwijk'. Indien het bedrijf afwijkt door grootte, technische voorzieningen et cetera is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de in de brochure opgenomen (indicatieve) afstanden.

Alle bedrijven binnen het plangebied zijn geïnventariseerd. Deze inventarisatie geeft inzicht in de milieucategorie behorende bij het bedrijf en is gebruikt om de bestaande binnen het plangebied gelegen bedrijven in het bestemmingsplan vast te leggen en eventuele knelpunten te signaleren.

De maximaal toegestane milieucategorie van de bedrijven binnen het plangebied is weergegeven op de verbeelding en/of genoemd in de planregels. Deze bevatten tevens een afwijkingsmogelijkheid, die het onder voorwaarden mogelijk maakt om één categorie hoger toe te staan.

De rand ten noorden en oosten van het bedrijventerrein Tivoort en de Zandschelstraat grenst aan woonbebouwing. Hier is momenteel ook een aantal grootschalige bedrijven in de zware milieucategorieën (4 of hoger) gevestigd. Op deze plekken kan de bedrijfsfunctie botsen met de woonfunctie. Vormen van overlast zijn stank, geluid en stof. Ondernemers geven niet aan dat dit het geval is in Tivoort, en ook bewoners geven geen negatieve signalen af. Toekomstige overlast wordt voorkomen door de in het navolgende beschreven inwaartse zonering.

Inwaartse zonering bedrijvigheid

Om milieuhinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen, worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten. In de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

Milieucategorie	Richtafstanden tot gemengd gebied	Richtafstanden tot rustige woonwijk
1	0	10
2	10	30
3.1	30	50
3.2	50	100
4.1	100	200
4.2	200	300
5.1	300	500
5.2	500	700

Tabel: milieucategorieën en richtafstanden in meters.

Op basis van bovenstaande indeling is een inwaartse zonerings toegepast voor de in het bestemmingsplan toegestane bedrijfscategorieën. Het omliggende gebied wordt op twee manieren beschouwd, te weten:

- rustige woonwijk: voor de woongebieden van Goirle (noordzijde);
- gemengd gebied: voor het buitengebied rondom het plangebied en de woningen in het plangebied.

Dit onderscheid heeft ertoe geleid dat in het noorden van het plangebied op de verbeelding een zonerings in verband met richtafstanden op basis van een rustige woonwijk en voor het overige een zonerings ten aanzien van gemengd gebied is toegepast.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning. De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden en gelden voor nieuwe situaties. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

De uiteindelijke zonerings is voor zover mogelijk perceelsgewijs toegepast, zodat een logische begrenzing ontstaat tussen de mogelijke categorieën. Binnen het plangebied komt een aantal bedrijven in een hogere milieucategorie voor dan wenselijk op basis van de inwaartse zonerings. In voorliggend plan worden de vergunde bedrijfsfuncties mogelijk gemaakt door middel van een maatwerk oplossing. Bij een vertrek van de betreffende activiteits kan de categorie door middel van een wijzigingsprocedure komen te vervallen.

Bedrijfswoningen

In het kader van de milieusituatie worden de aanwezige woningen op het bedrijventerrein gezien als bedrijfswoningen. Deze woningen bezitten een minder gevoelige geluidsstatus dan de woningen buiten het bedrijventerrein. De regelgeving op basis van de Wet milieubeheer biedt voor deze bedrijfswoningen afdoende bescherming.

Conclusie

Door de wijze van bestemmen van de in het plangebied aanwezige en te vestigen bedrijven, zoals hiervoor uiteengezet, is er sprake van een goede afstemming met de omgeving. Met als doel overlast te beperken tot een toelaatbaar/acceptabel niveau.

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);
- Circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen";
- 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 van aanwezige risicobronnen dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Binnen een PR 10^{-6} -contour zijn geen kwetsbare objecten toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten is dit een richtwaarde.

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.

5.2.1. Uitvoeringsprogramma externe veiligheid

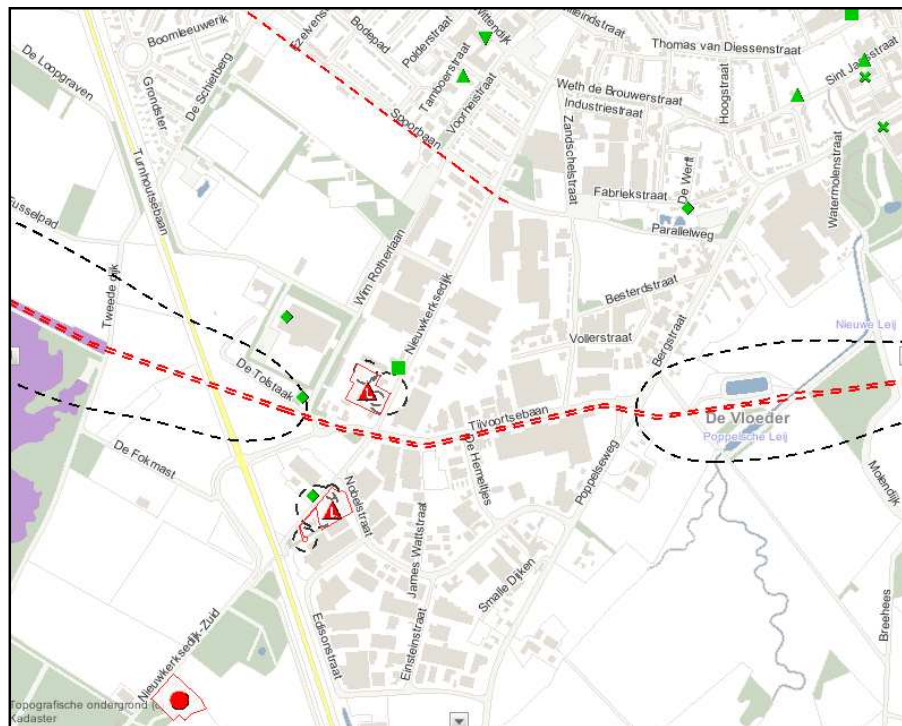
De gemeente Goirle participeert in het uitvoeringsprogramma externe veiligheid van de provincie Noord-Brabant. Voor de gemeente Goirle is het 'Basisnet Weg' van belang. In november 2009 heeft het ministerie van Verkeer & Waterstaat de definitieve versie van het 'Basisnet Weg' uitgebracht. Dit heeft betrekking op de rijkswegen. Zo maakt de A58 ten noorden van Goirle onderdeel uit van het voorgestelde basisnet (een categorie 2 weg, waarbij beperkingen gelden voor het vervoer en voor ruimtelijke ontwikkelingen). De verwachting is dat dit geen structurele problemen oplevert voor de externe veiligheid van Goirle. Gezien de afstand tot de A58 brengt dit voor Tijnvoort in elk geval geen belemmering met zich mee.

5.2.2. Risicobronnen

In en rond het plangebied zijn meerdere risicobronnen aanwezig:

- drie hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie;
- twee LPG tankstations;
- Turnhoutsebaan waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

De website www.risicokaart.nl toont de risico's op het gebied van externe veiligheid en de aanwezigheid van kwetsbare objecten in heel Nederland. De kaart (zie figuur 5.2.1) laat zien dat zich op het terrein en in de omgeving van het plangebied verschillende risicovolle inrichtingen bevinden, die van invloed zijn op het plangebied.



Figuur 5.2.1: uitsnede risicokaart externe veiligheid (risicokaart.nl)

Hogedruk aardgastransportleidingen

Met rode lijnen is de ligging van buisleidingen aangegeven. Binnen bedrijventerrein Tijvoort liggen drie hogedruk aardgastransportleidingen die geëxploiteerd worden door de Nederlandse Gasunie N.V. Deze buisleidingen vallen onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op basis van dit besluit moeten bij ruimtelijke plannen waarbij het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van deze buisleidingen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico worden beschouwd. Daarnaast moet een belemmeringsstrook opgenomen worden op de verbeelding van vijf meter aan weerszijden van de buisleiding en tevens de ligging van de buisleiding op de kaart worden opgenomen. Binnen de belemmeringsstrook mogen geen activiteiten verricht worden die de integriteit van de buisleiding kunnen aantasten. Dit houdt onder andere in dat er geen graafwerkzaamheden verricht mogen worden en er geen

bouwwerken opgericht mogen worden binnen deze strook. De ligging van de buisleidingen en de belemmeringenstrook zijn opgenomen op de verbeelding bij het bestemmingsplan. De voorschriften met betrekking tot de belemmeringenstrook zijn in de planregels opgenomen.

Hieronder volgt kort een beschrijving van de eigenschappen van de leidingen. Hierna wordt verder ingegaan op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de buisleidingen.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	PR10-6	Max. GR t.o.v. OW
N.V. Nederlandse Gasunie	A-657	610.00	66.20	NEE	0.017
N.V. Nederlandse Gasunie	A-532	914.00	66.20	NEE	0.008
De Nederlandse Gasunie N.V.	Z-528-04	114.30	40	NEE	<0,001

Tabel: eigenschappen van de leidingen.

In september 2012 zijn voor twee buisleidingen (A-657 & A-532) op deze locatie risicoberekeningen uitgevoerd om de consequenties van de mogelijke komst van een bouwwinkel in kaart te brengen. Hiervan is een Kwantitatieve risico analyse (QRA) opgesteld. De resultaten uit deze QRA worden nu gebruikt bij dit bestemmingsplan omdat dit conserverend van aard is.

Voor buisleiding Z-528-04 is een aanvullende berekening uitgevoerd, deze is als separate bijlage bijgevoegd. Uit de berekeningen is gebleken dat de buisleidingen geen plaatsgebonden risicocontour van meer dan 10^{-6} per jaar genereren binnen het plangebied. Zodoende wordt voldaan aan de voorwaarde uit het Bevb dat er binnen deze contour geen kwetsbare objecten mogen worden opgericht.

Het groepsrisico van de buisleidingen is gelegen op minder dan $0,1$ * de oriëntatiewaarde. Voor buisleiding A-657 bedraagt het groepsrisico 0.017 * de oriëntatiewaarde. Voor buisleiding A-532 bedraagt dit 0.008 * de oriëntatiewaarde. Voor buisleiding Z-528-04 is dit gelegen op minder dan $0,001$. Vanwege het feit dat het een nieuw ruimtelijk besluit betreft moet de gemeente het groepsrisico verantwoorden.

Conform het Bevb kan bij de vaststelling van dit bestemmingsplan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico omdat het groepsrisico lager is gelegen dan $0,1$ * de oriënterende waarde en er geen stijging van het groepsrisico wordt veroorzaakt. De veiligheidsregio Midden en West-Brabant is in staat gesteld advies uit te brengen met betrekking tot dit bestemmingsplan. Dit advies is opgenomen in de bijlage. De beperkte verantwoordingsplicht houdt in dat de gemeente naast de resultaten uit de risicoberekeningen, in de motivering bij het besluit, ook het volgende vermeld:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval in de inrichting waarop dat besluit betrekking heeft, en
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de inrichting waarop dat besluit betrekking heeft, om zich in veiligheid

te brengen indien zich in die inrichting een ramp of zwaar ongeval voordoet.

De verantwoording van het groepsrisico is samen met de QRA en het advies van de Veiligheidsregio opgenomen in de bijlage.

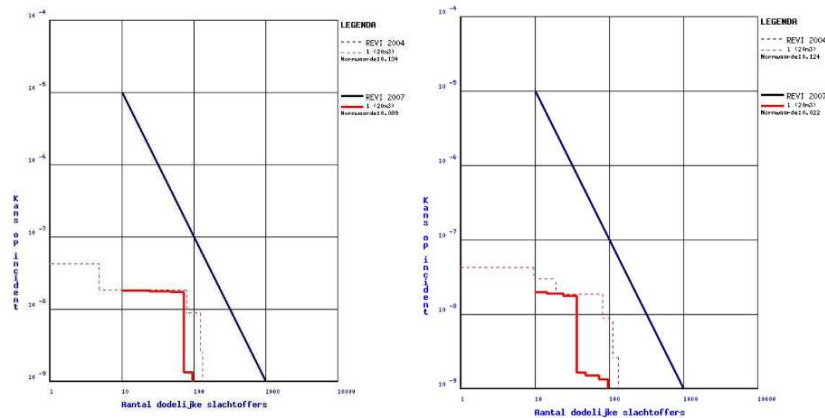
LPG tankstation

LPG-bronnen worden op de risicokaart (zie figuur 5.2.1) aangegeven als een rode driehoek. De belangrijkste risicobronnen bij een LPG-tankstation zijn de opslagtank en het moment waarop de LPG wordt afgeleverd door een tankauto. In het plangebied is sprake van twee LPG tankstations:

- Garage Cor Janssen B.V.
- Paulissen B.V.

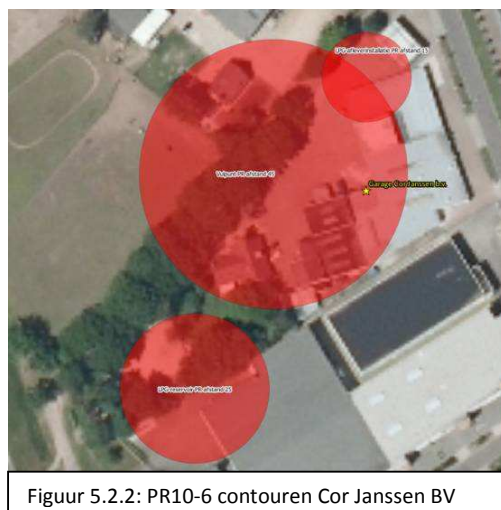
Voor beide LPG tankstations zijn met de LPG-rekentool groepsrisicoberekeningen uitgevoerd. De GR curves van deze berekeningen zijn hieronder weergegeven. Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico de oriënterende waarde niet overschrijdt. Zowel op basis van REVI 2004 (zonder de maatregelen uit het convenant LPG (verbeterde vulslang en hittewerende coating)) als op basis van REVI 2007 is er geen sprake van een overschrijding. De hoogte van het groepsrisico bedraagt voor Garage Cor Janssen 0.134 * de oriënterende waarde op basis van REVI 2004, op basis van REVI 2007 is dit slechts 0.089. Voor Paulissen BV is dit respectievelijk 0.124 en 0.022.

De hoogte van het groepsrisico is door de gemeente verantwoord bij de vaststelling van dit besluit. Deze verantwoording is opgenomen in de bijlage gezamenlijk met de QRA's.



Plaatsgebonden risico tankstation Cor Janssen BV.

LPG tankstation Cor Janssen BV heeft een PR 10-6 contour die over het plangebied is gelegen. Het betreft de PR10-6 contour van 45 meter vanaf het vulpunt. Deze is op de onderstaande figuur weergegeven.



Binnen deze contouren zijn meerdere objecten gelegen. Na inventarisatie is gebleken dat binnen de PR contour van 45 meter vanaf het vulpunt twee bedrijfswoningen zijn gelegen. Bedrijfswoningen zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen aangemerkt als beperkt kwetsbare objecten. Deze worden in een bestaande situatie, zoals deze, als toelaatbaar geacht binnen de PR10⁻⁶ contour.

Turnhoutsebaan

Grenzend aan het plangebied ligt de Turnhoutsebaan waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Conform de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijk stoffen dient getoetst te worden aan de eisen van het plaatsgebonden risico en dient het groepsrisico berekend en verantwoord te worden.

Het aantal vervoerde gevaarlijke stoffen over de Turnhoutsebaan is echter zo klein dat met vuistregels aangetoond kan worden dat externe veiligheid geen belemmeringen vormt. Deze onderbouwing wordt in het kader van het ontwerpbestemmingsplan gegeven.

5.2.3. Vuurwerk

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

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

In de nabijheid van en binnen het plangebied zijn de volgende bedrijven gevestigd die vuurwerk verkopen en opslaan:

- Decokay van de Wouw (Molenstraat 41, circa 1 km);
- Karwei (Edisonstraat 7, binnen plangebied).

Deze bedrijven zijn op voldoende afstand van gevoelige objecten in voorliggend plangebied gelegen.

Conclusie

Het aspect vuurwerk vormt geen belemmering bij uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

5.3 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, railverkeer en industriële activiteit. Het stelsel is gericht op het voorkomen van nieuwe geluidshinder.

Binnen het plangebied zijn geluidsgevoelige bestemmingen in de vorm van woningen gelegen binnen de zones van wegen zoals bedoeld in hoofdstuk VI van de Wgh ("zones langs wegen"). Ook in de directe omgeving van Tivoort zijn woningen gelegen. Aangezien dit een bestemmingsplan met een conserverende strekking betreft, is een akoestisch onderzoek met daarbij een toetsing aan de normen uit de Wgh niet nodig. Wel wordt besloten milieugerichte zonering toe te passen, waarbij de maatvoering wordt afgeleid uit standaarden.

Onderzoek

Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, is een geluidsonderzoek noodzakelijk. Hierbij dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevels van nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen. Bij deze berekening worden vier bronnen in beeld gebracht, namelijk:

- wegverkeerslawaai (Wgh);
- spoorlawaai (Wgh);
- industriëlawaai (Wgh);
- vliegtuiglawaai (Luchtvaartwet).

In beginsel geldt dat de geluidbelasting bij voorkeur niet hoger is dan 48 dB.

Conclusie

Gezien de conserverende aard van het bestemmingsplan is geluidsonderzoek niet noodzakelijk. Geconcludeerd kan worden dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

5.4 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.

Onderzoek

In de Regeling NIBM (niet in betekenende mate) is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en (zorg)woningbouwlocaties) 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. Hierbij dient de maximale toename van luchtverontreiniging als gevolg van de ontwikkeling niet meer dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide/fijnstof te zijn. Daarnaast kunnen ruimtelijke plannen volgens de Wet luchtkwaliteit en Besluit gevoelige bestemmingen doorgang vinden wanneer:

- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen per saldo verbeterd of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet leiden tot het overschrijden van de grenswaarde;
- gevoelige bestemmingen (waaronder woningen, scholen en zorginstellingen) niet binnen 300 m van een rijksweg en 50 m van een provinciale weg worden gerealiseerd (of indien binnen deze zones geen sprake is van een (dreigende) overschrijding).

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in ruimtelijke ontwikkelingen voor nieuwbouw. Derhalve is luchtkwaliteitonderzoek niet nodig omdat het bestemmingsplan onder de regeling NIBM valt. Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan niet in de weg.

5.5 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. Wanneer zich een milieurisico voordoet, wat in praktijk wel voorkomt, is afstemming met de beoogde functie vaak voldoende.

Onderzoek

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). De opzet hiervan is om bodemverontreiniging bij nieuwe ontwikkelingen te voorkomen. Bij bestaande bodemverontreiniging is aangegeven welke situaties

(aard en ernst) op welke termijn moeten worden aangepakt. Ook hier geldt dat de bodemkwaliteit ten minste geschikt moet zijn voor de functie die erop voorzien is, waarbij spreiding van de verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Voormalige stortplaats

Rondom de Tolstaak en Wim Rötherlaan ligt een voormalige stortplaats. In verband met het voorkomen van risico's voor het milieu of de gezondheid zijn door de provincie Noord-Brabant in de Provinciale Milieuverordening voorwaarden en regels opgesteld voor het hergebruik van een voormalige stortplaats. Het is niet toegestaan om zonder toestemming van de provincie Noord-Brabant werkzaamheden op of in de voormalige stortplaats uit te voeren. De toestemming kan worden verkregen via een melding of een ontheffing (afhankelijk van de werkzaamheden). Een onderdeel van de aanvraag voor een ontheffing is het opstellen van een hergebruikplan. Op de site van de provincie staat beschreven wat er in het hergebruikplan moet worden opgenomen en wanneer een ontheffing dan wel een melding noodzakelijk is.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverende strekking. Voor het afgeven van een omgevingsvergunning kan het nodig zijn een bodemonderzoek uit te laten voeren.

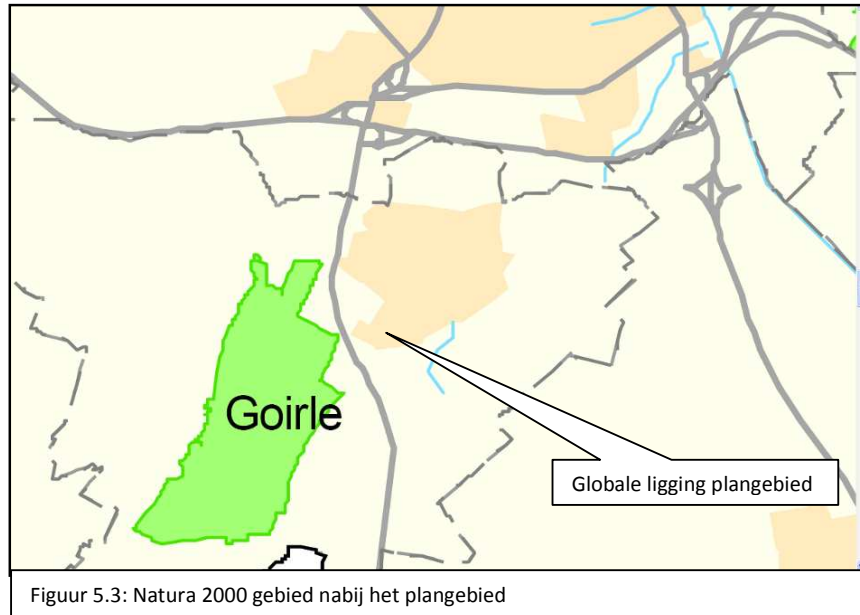
5.6 Natuur

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

5.6.1. Gebiedsbescherming

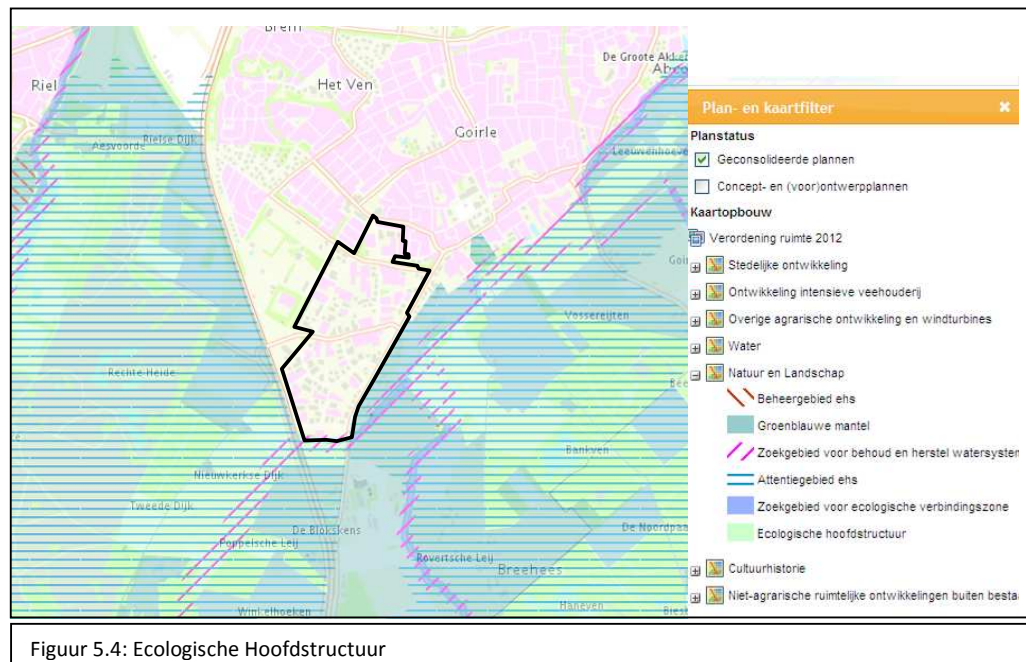
In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of het bestemmingsplan een negatieve invloed heeft op de beschermde gebieden.

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil de overheid deze flora en fauna duurzaam beschermen. In juridische zin komt Natura 2000 voort uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen, die in Nederland vertaald zijn in de Natuurbeschermingswet. Nederland telt 166 Natura 2000-gebieden. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie. Recreanten en ondernemers maken gebruik van de gebieden. Planten, vogels en andere dieren vinden er de bescherming die nodig is om de soorten en leefgebieden in stand te houden.



Figuur 5.3: Natura 2000 gebied nabij het plangebied

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies worden vanaf 2014 verantwoordelijk voor de EHS. In 2021 moet de EHS afgerond zijn. In onderstaande afbeelding is te zien dat het plangebied nabij de EHS is gelegen.



Figuur 5.4: Ecologische Hoofdstructuur

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt verwacht dat geen negatieve effecten zullen optreden voor het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten 'De Regte Heide' (zie figuur 5.4), en de EHS, mede gelet op de opgenomen aanduidingen en bestemming voor de groenblauwe mantel. Een wezenlijke aantasting van de EHS is door het gebruik van het bedrijventerrein niet

aan de orde. Bij ontwikkelingen binnen het bedrijventerrein vindt indien noodzakelijk toetsing plaats op basis van de uit te voeren activiteiten en de effecten van deze activiteiten op de natuurwaarden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de EHS.

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het aspect gebiedsbescherming vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.6.2. Soortenbescherming

Naast gebiedsbescherming vindt bescherming van soorten plaats via de Flora- en faunawet. Echter, wegens het conserverende karakter van onderhavig bestemmingsplan zijn negatieve effecten op diverse soorten niet aan de orde.

Zorgplicht

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

1. In het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juni) mogen eventueel in het plangebied aanwezige vegetatie, bosjes, en opstallen niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zouden kunnen verstoren.
2. Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun omgeving

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het aspect soortenbescherming vormt daarom geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.7 Milieueffectrapportage

Op basis van de beschikbare gegevens blijkt dat het onderhavige conserverende bestemmingsplan niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die noodzakelijk tot het opstellen van een MER of een m.e.r.-beoordeling. Het project leidt niet tot nauwelijks tot hinder voor de omgeving (verkeer, geluid, lucht, externe veiligheid, milieuhinder). Bij ontwikkelingen binnen het plangebied dienen de verschillende milieuaspecten nader te worden onderzocht.

HOOFDSTUK 6 WATER

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

6.1 Beleid

6.1.1. Rijk en provincie

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

In 2003 sloten Rijk, Interprovinciaal Overleg, Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Dit akkoord is te beschouwen als het bestuurlijke antwoord op het rapport WB21 (Waterbeheer 21e eeuw). In het akkoord zijn maatregelen afgesproken met als doel het watersysteem in 2015 'op orde' te hebben. In het bestuursakkoord zijn taakstellende afspraken opgenomen over veiligheid en wateroverlast. Ook is een impuls gegeven aan het gebruik van de watertoets. De watertoets zorgt voor een vroegtijdige afstemming tussen ruimtelijke plannen en de waterhuishouding.

In 2011 is een nieuw akkoord afgesloten door de koepels. De essentie van dit nieuwe akkoord is een doelmatig beheer en meer samenwerking tussen beheerders in de waterketen en kostenbesparingen door grotere efficiëntie en effectiviteit.

In onderhavig bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen waarin is beschreven wat de gevolgen voor de waterhuishouding zijn en hoe water is vastgelegd in dit bestemmingsplan. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van het NBW uit 2003.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Door de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft Nederland een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde KRW-waterlichamen, zijn hiertoe doelen opgesteld. De (bindende) maatregelen om de doelen te bereiken zijn vastgelegd in de stroomgebiedsplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het standstill principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

6.1.2. Provincie Noord-Brabant

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en -beheer voor de korte en de lange termijn, rekening houdend met Europese, landelijke, provinciale en regionale doelen, duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met talloze belanghebbende (water)partijen in Noord-Brabant.

Het Provinciaal Waterplan borduurt ook voort op het beleid en de maatregelen die in het Reconstructieplan en de Verordening Ruimte zijn opgenomen, zoals de reservering voor waterberging. Binnen het zoekgebied van de weg liggen geen gebieden die gereserveerd zijn voor waterberging.

In de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant (PMV) zijn milieuregels opgenomen die het drinkwater moeten beschermen. Het grondwater rond de Brabantse drinkwaterwinningen wordt beschermd met speciale zones. Het zoekgebied van de weg valt niet binnen een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied.

6.1.3. Waterschap De Dommel

Het waterschap De Dommel heeft het Waterbeheerplan III 2010-2015 vastgesteld, voor dezelfde periode als het Nationale Waterplan 2010-2015 en het bovengenoemde Provinciale Waterplan 2010-2015. Het waterbeheerplan 'Krachtig Water' is een strategisch document. Daarin geeft De Dommel de doelen aan voor de periode 2010-2015 en hoe zij het wil bereiken.

Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan. Naast dit beheerplan beschikt het waterschap over verschillende verordeningen en beleidsregels, waarvan de Keur Waterschap De Dommel 2009 (datum intrede 22 december 2009), de beleidsnotitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk", de kadernota Stedelijk water (2006), de Beleidsnota Stedelijk Water (2000) en de "Handreiking watertoets (oktober 2012)" de voornaamste zijn voor eventuele ontwikkelingen.

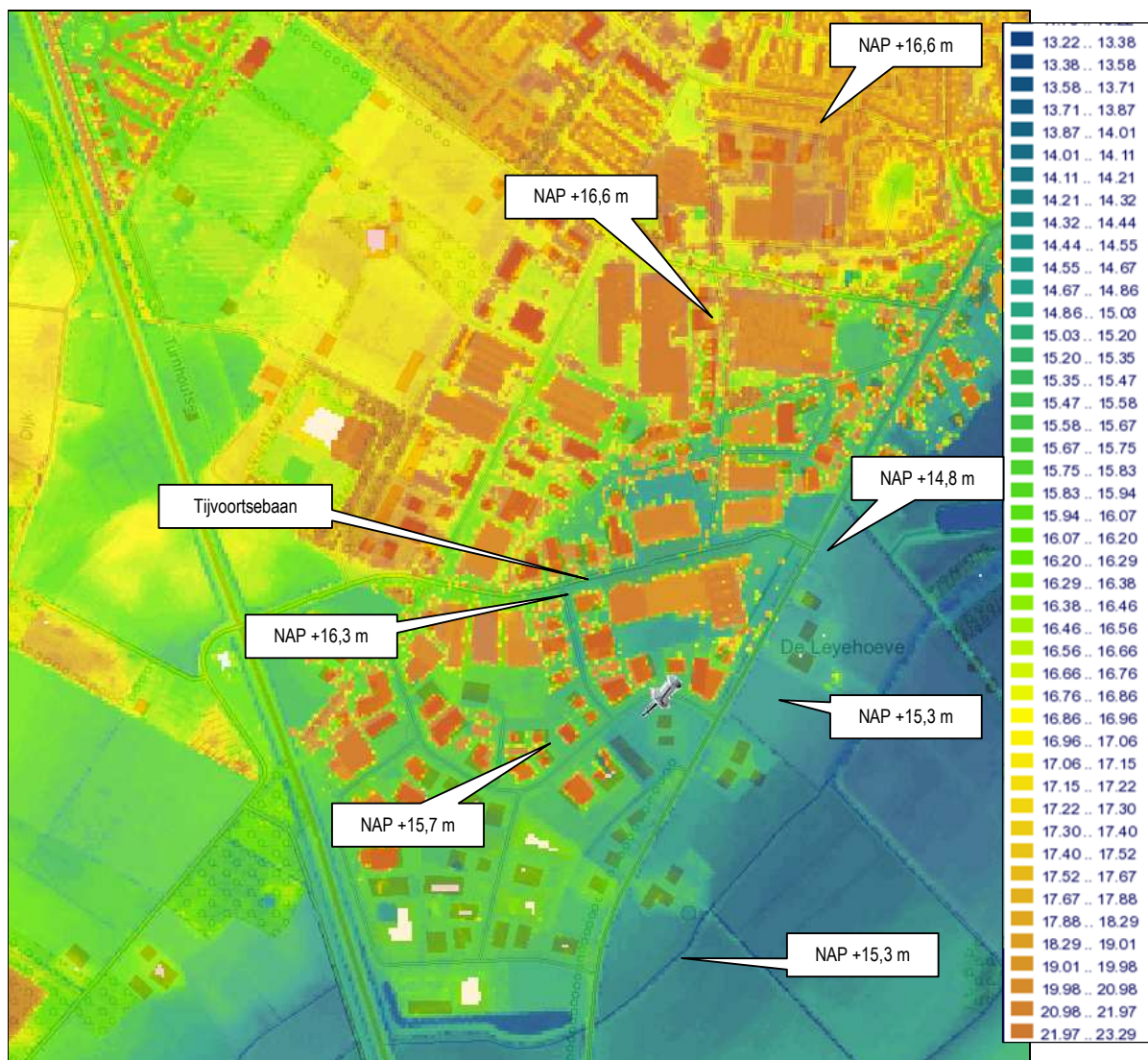
De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (o.a. dijken en kaden), watergangen (o.a. kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen). De keur maakt het mogelijk dat het waterschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren en initiatieven van derden kan toetsen.

6.1.4. Gemeente Goirle

De gemeente Goirle heeft in overleg met de provincie en de waterschappen (Brabantse Delta en De Dommel) het "Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Gemeente Goirle" opgesteld. Het plan geeft een doorkijk naar de periode tot 2015. De gemeente Goirle heeft als wettelijke verplichting de kerntaak om de zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater in te vullen. Het V-GRP dient voor de afstemming van het stedelijk waterbeheer in Goirle met andere gemeentelijke beleidsvelden en met beleid van andere overheden, met name de provincie Noord-Brabant en de waterschappen Brabantse Delta en De Dommel.

6.2 Maaiveldhoogte

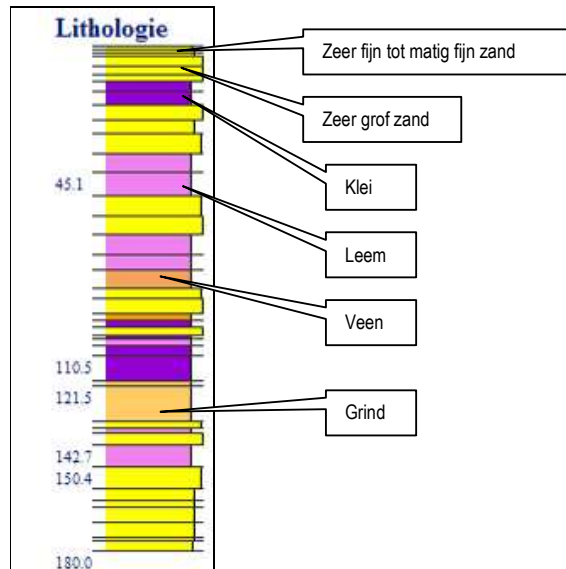
Het maaiveld in het plangebied varieert van circa NAP + 16,6 m aan de noordwestzijde tot op NAP +14,8 m à NAP +15,3 m aan de zuidoostzijde (bron: www.ahn.nl). Het gebied ten noordwesten van de Tivoortsebaan ligt gemiddeld 1,0 m tot 1,5 m hoger dan het gebied ten zuidoosten van de Tivoortsebaan.



Figuur 6.1: Verloop maaiveld­hoogte (bron: [ahn.nl](http://www.ahn.nl))

6.3 Bodemopbouw

In het Dino-loket van TNO is een diepe grondboring in het plangebied gevonden. De boring geeft inzicht in de bodemopbouw tot circa 180 m beneden maaiveld. Uit de boringen blijkt dat de eerste 3 m beneden maaiveld voornamelijk uit zeer fijn tot matig fijn zand bestaat. Van 3 m tot circa 13 m beneden maaiveld bestaat de bodem uit zeer grof zand. Onder deze zandlaag is een kleilaag van 13 m tot 21,5 m aanwezig. Vervolgens bestaan de bodem van 21,5 m tot 40 m beneden maaiveld uit matig fijn tot grof zand. In figuur 6.2 is te zien hoe de bodem opgebouwd is dieper dan 40 m beneden maaiveld.

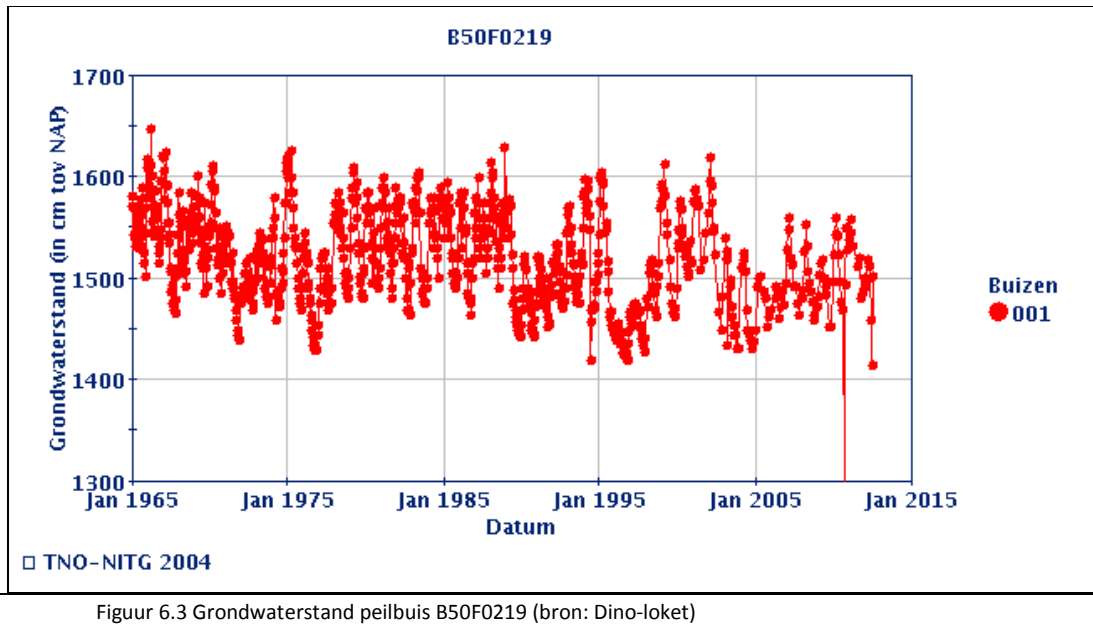


Figuur 6.2: Bodemopbouw boring (bron: Dino-loket)

6.4 Grondwater

Via het Dino-loket zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand in het plangebied. In de omgeving van het plangebied is een bruikbare peilbuis B50F0219 (Nieuwkerksedijk) aanwezig die gedurende langere tijd is waargenomen.

De maaiveldhoogte nabij peilbuis B50F0219 bedraagt NAP +16,66 meter. De peilbuis heeft een filter in het 1^e watervoerende pakket op circa 6,0 meter tot 11,0 meter -mv. In onderstaande grafiek is het verloop van de grondwaterstand in de peilbuis weergegeven.



Figuur 6.3 Grondwaterstand peilbuis B50F0219 (bron: Dino-loket)

Op basis van de peilbuis blijkt dat de grondwaterstand in de periode 1965 tot 2012 tot maximaal NAP tot maximaal NAP +16,3 meter kan stijgen. Vanaf 2000 bedraagt de maximale grondwaterstand die is opgetreden NAP +15,6 meter. Gemiddeld ligt de grondwaterstand op circa NAP +15,0 meter. In het noordelijk deel van het plangebied (ten noorden van de Tivoortsebaan) zal de grondwaterstand naar verwachting gelijk zijn aan die in de peilbuis. Dat betekent een hoogste grondwaterstand in het noordelijk deel van het plangebied van circa 1,0 meter beneden maaiveld. De gemiddelde grondwaterstand in het noordelijk deel van het plangebied zal naar verwachting op circa 1,6 meter beneden maaiveld liggen.

In het zuidelijk deel van het plangebied (ten zuiden van de Tivoorsebaan) ligt het maaiveld gemiddeld 1,0 meter tot 1,5 meter lager ten opzichte van het noordelijk deel. Omdat er geen peilbuis in of in de omgeving van het zuidelijk deel staat is hier geen nauwkeurige uitspraak te doen over de optredende grondwaterstand. Verwacht wordt dat de ontwatering in dit gebied kleiner is dan in het noordelijk deel.

Grondwaterkaart van Nederland

Op de grondwaterkaart van Nederland is de voorkomende grondwatertrap in het plangebied niet beschreven omdat deze binnen het stedelijk gebied van Goirle ligt. In het gebied ten oosten en westen van het plangebied zijn de voorkomende grondwatertrappen voornamelijk III en V*, met een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 0,25 meter tot 0,40 meter beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) van 0,80 meter tot 1,20 meter of >1,20 meter beneden maaiveld.

Grondwaterbeschermingsgebied

De locatie is niet in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied gelegen (Provinciale Milieuvordering 2010).

6.5 Oppervlaktewater

Aan de zuidzijde van het plangebied is een primaire leggerwatergang (donker blauwe lijn op figuur 6.4), de Poppelsche Leij, van waterschap De Dommel gelegen. Deze watergang heeft een belangrijke functie voor de aan- en afvoer van water in de omgeving. De watergang watert af in noordoostelijke richting waar deze overgaat in de Nieuwe Leij. Ten oosten van het plangebied ligt een secundaire leggerwatergang (lichtblauwe lijn op figuur 6.4), de NL44, die afwatert op de Nieuwe Leij ten oosten van het plangebied.

In en rondom het bedrijventerrein zijn diverse droogvallende sloten/greppels gelegen. Aan de zuidzijde van het plangebied is een bergingsvijver gelegen, de Poppelsche Leij loopt langs de bergingsvijver. De bergingsvijver ontvangt hemelwater afkomstig van het verbeterd gescheiden rioolstelsel aanwezig in een deel van het bedrijventerrein.



Figuur 6.4 Overzicht oppervlaktewater waterschap De Dommel omgeving plangebied Tijvoort

6.6 Beschermingsgebieden

Keur gebieden

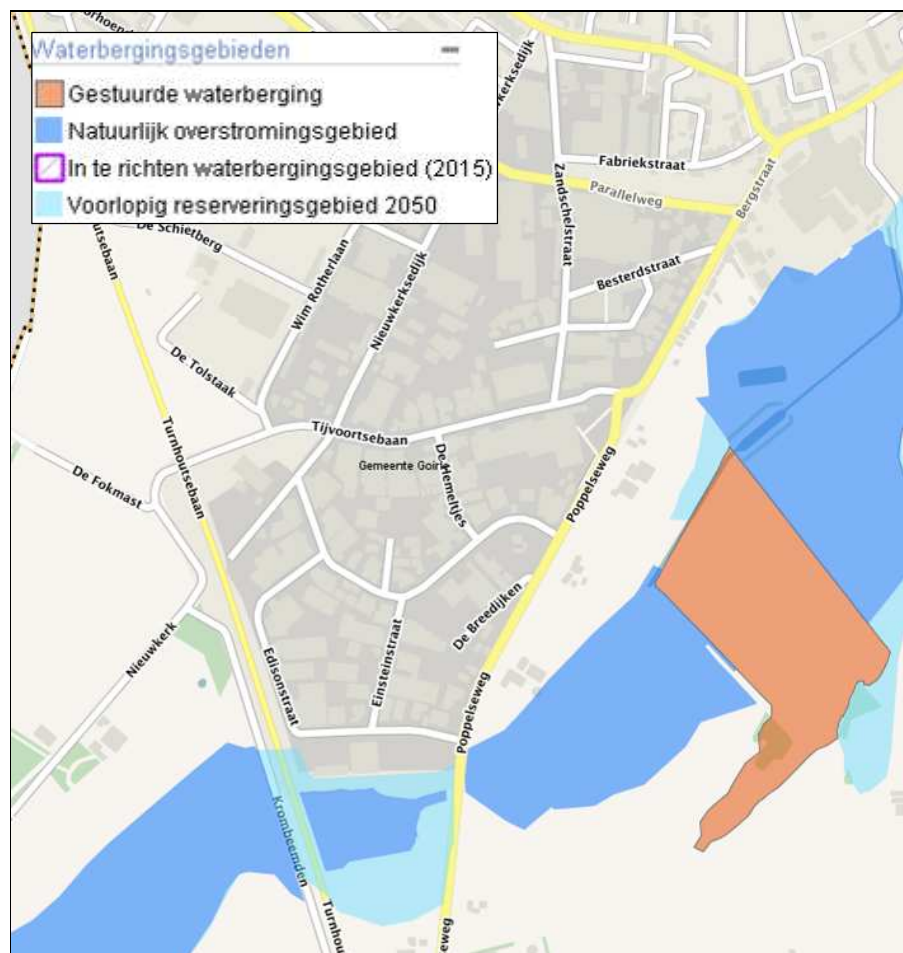
Het plangebied is gelegen in keurattentiegebied. Het keurattentiegebied is gelegen rondom de natte natuurparel "De Leij". In figuur 6.5 is de begrenzing van dit gebied terug te vinden (blauw gearceerd). Er is een hydrologisch standstill van toepassing. Er mogen in het gebied of in de omgeving geen activiteiten plaatsvinden (zoals drainage) die een verslechtering van de situatie in de natte natuurparel tot gevolg hebben. Wanneer bij ontwikkeling in het plangebied de grondwaterstand tijdelijk verlaagt dient te worden (bronnering/bemaling) dient hiervoor een ontheffing (watervergunning) te worden aangevraagd bij het waterschap.



Figuur 6.5 Overzicht Keurgebieden waterschap De Dommel

Waterbergingsgebieden

Het zuidelijk deel van het plangebied is gelegen in het reserveringsgebied waterberging 2050 (zie figuur 6.6). Waterschap De Dommel ziet dit gebied graag met een aanduiding terugkomen in de planregels en op de verbeelding van het bestemmingsplan. Door de dubbelbestemming wordt het gebied planologisch beschermd zodat het waterbergend vermogen niet teniet kan worden gedaan.



Figuur 6.6 Overzicht Waterbergingsgebieden waterschap De Dommel

6.7 Hemel- en vuilwatersysteem

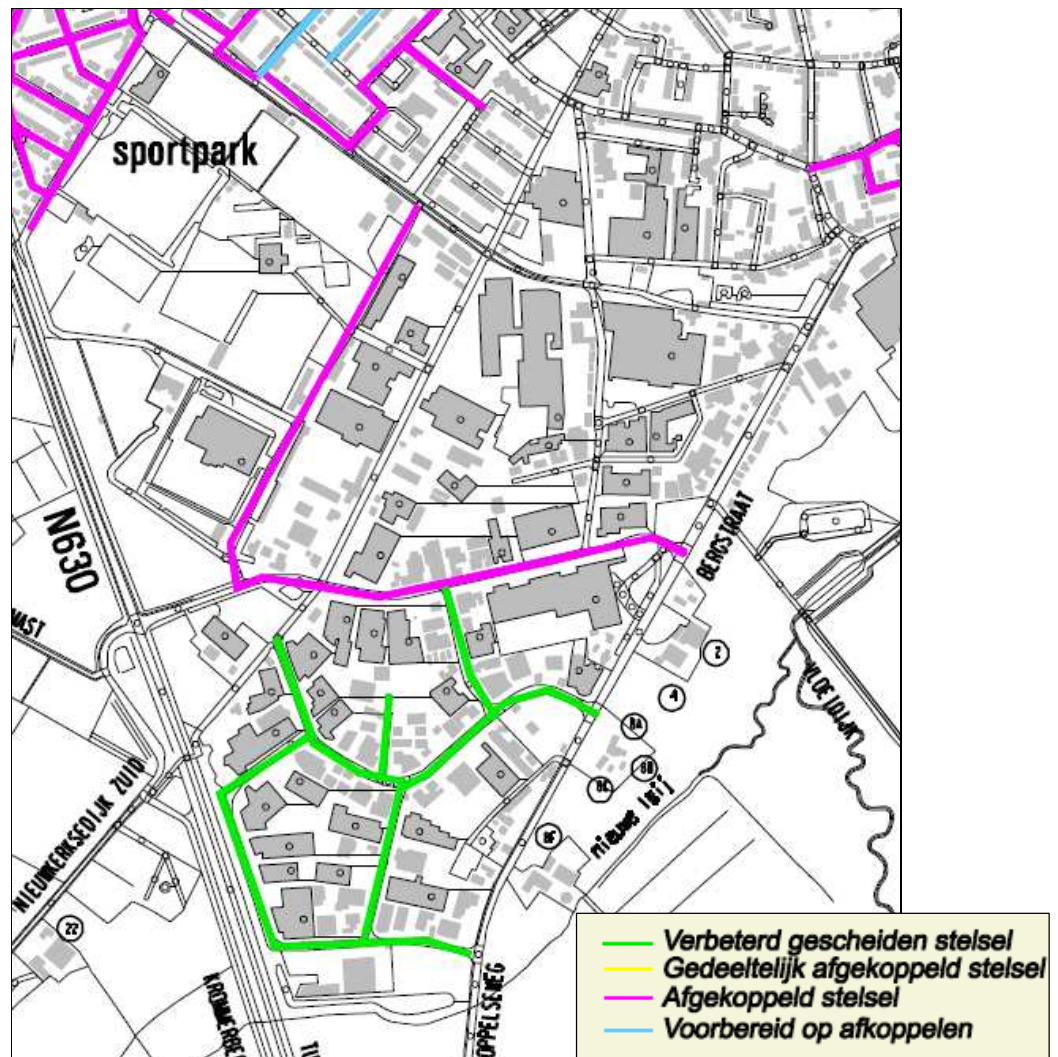
Op het bedrijventerrein Tijvoort liggen verschillende type rioolsystemen (zie figuur 6.7):

- In het deel van het bedrijventerrein ten zuiden van de Tijvoortsebaan ligt een verbeterd gescheiden rioolstelsel (vgs), waarbij het hemelwater en vuilwater gescheiden wordt opgevangen en afgevoerd. Bij een vgs wordt de eerste afstroom van hemelwater naar het vuilwaterstelsel verpompt, waardoor de meeste vervuiling in het vuilwaterstelsel terecht komt en er alleen nog relatief schoon hemelwater in het hemelwaterstelsel terecht komt;
- In de Tijvoortsebaan en in de Wim Rötherlaan is een gescheiden stelsel aanwezig, waarbij het hemelwater en vuilwater gescheiden wordt opgevangen en afgevoerd;
- In het overige deel van het bedrijventerrein (met name het noordoostelijk deel) ligt een gemengd rioolstelsel, waarbij het hemelwater en vuilwater gezamenlijk wordt opgevangen en afgevoerd.

Het vuilwater afkomstig van het bedrijventerrein wordt afgevoerd naar de RWZI van waterschap De Dommel gelegen in Biest-Houtakker. Het hemelwater vanuit het verbeterd gescheiden stelsel aanwezig ten zuiden van de Tivoortsebaan wordt afgevoerd naar de bergingsvijver aanwezig in het zuiden van het plangebied.

Het hemelwater afkomstig vanaf het gescheiden stelsel gelegen in de Tivoortsebaan en de Wim Rötherlaan wordt afgevoerd naar de Nieuwe Leij en naar watergangen ten westen van de Tivoortsebaan.

De gemeente Goirle is voornemens op natuurlijke momenten zoals bij rioolvervangings, herontwikkelingen, inbreidingen en herstraten de mogelijkheden van afkoppelen nadrukkelijk te onderzoeken. Het afkoppelbeleid voor Goirle is vastgelegd in het Masterplan Afkoppelen en uitgewerkt in een gemeentelijke afkoppelbeslisboom. Mochten er in de toekomst herontwikkelingen of inbreidingen plaatsvinden dient de omgang met hemelwater en vuilwater met de gemeente Goirle en waterschap De Dommel afgestemd te worden.



Figuur 6.7 Overzicht afgekoppelde riolering bedrijventerrein Tivoort (bron: gemeente Goirle)

HOOFDSTUK 7 OPZET PLANREGELS

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

7.1 Plansystematiek

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

7.2 Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels

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

Begrippen

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

Wijze van meten

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

7.3 Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels

De 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.

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

Bedrijf - Nutsvoorziening

Binnen de gronden met deze bestemming zijn nutsvoorzieningen en bergbezinkbassins toegestaan. De op de verbeeldingen aangegeven bouwvlakken mogen volledig bebouwd worden. De maximum bouwhoogte van een gebouw bedraagt 3 meter. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen ter plaatse niet hoger zijn dan 2 meter.

Bedrijventerrein

De bestemming 'Bedrijventerrein' staat bedrijven toe, waarbij de functieaanduiding op de verbeelding aangeeft tot en met welke categorie de bedrijven aanwezig mogen zijn. Een bedrijfswoning is slechts toegestaan voor zover op de verbeelding de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen. Diverse functieaanduidingen op de verbeelding staan bovendien specifieke vormen van bedrijven/gebruik toe.

Bouwen is slechts toegestaan binnen de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken. Bovendien is op de verbeelding aangegeven wat het maximale bebouwingspercentage per bouwvlak is en welke maximum bouwhoogte geldt. De afstand van gebouwen tot een perceelsgrens dient ten minste 3 meter te bedragen.

In de regels zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen ten behoeve van een hogere bouwhoogte van gebouwen, een hogere bedrijfs categorie, het toestaan van perifere detailhandel en aan de hoofdactiviteit gekoppelde detailhandel en het onder voorwaarden toestaan van een bedrijfswoning. Ook zijn er afwijkingsmogelijkheden ten behoeve van een hoger bebouwingspercentage, het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter vóór de naar de weg en het dichterbij de perceelsgrenzen mogen bouwen. Bovendien is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bepaalde specifieke vormen van gebruik op te heffen.

Gemengd

Binnen deze bestemming zijn onder andere bedrijven op de begane grondlaag van de gebouwen toegestaan, voor zover voorkomend in de categorie 1 tot en met categorie 2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein'. Daarnaast zijn horecadoeleinden, in de categorieën C of D van de bij deze regels behorende "Staat van horeca-inrichtingen" mogelijk, voor zover de aanduiding 'horeca' op de verbeelding is opgenomen. Bovendien zijn bedrijfswoningen toegestaan voor zover op de verbeelding is aangeduid.

Buiten het bouwvlak, dat volledig bebouwd mag worden, mogen geen bedrijfsgebouwen worden gebouwd. Een bedrijfsgebouw dient met de voorgevel in de naar de weg gekeerde (deel van de) begrenzing van het bouwvlak te worden

gebouwd. Op de verbeelding is de maximum goot- en bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak weergegeven.

Groen

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

Verkeer

Deze bestemming is opgenomen voor de wegenstructuur van het plangebied. Onder andere zijn wegen, straten en paden toegestaan. Ter plaatse gelden beperkte bouw mogelijkheden.

Water

Structureel water en waterlopen zijn bestemd tot water. Bebouwing is toegestaan onder andere in de vorm van waterbouwkundige kunstwerken zoals duikers, bruggen en stuwen.

Wonen - 1

De bestemming 'Wonen - 1' is toegekend aan gronden waarop het wonen de hoofdfunctie is met uitzondering van het woonwagencentrum. Daarnaast zijn in de woning en in de bijgebouwen onder voorwaarden aan huis gebonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toegestaan. De begrippen aan huis verbonden beroep en bedrijf zijn omschreven in artikel 1 van de regels. Belangrijke voorwaarden voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en bedrijf als nevenfunctie zijn onder meer dat de nevenfunctie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en dat degene die de nevenfunctie uitoefent ook zelf de bewoner van de woning is.

Verbeelding

Woningen (hoofdgebouwen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, behoudens een algemene regeling voor overschrijding van bouw grenzen. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als achter de voorgevelrooilijn van de hoofdgebouwen worden gebouwd. Voor de maximum goot- en bouwhoogte van woningen gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven. Op de verbeelding zijn alle woningen in een bouwvlak opgenomen.

Bouwregels

De bouw mogelijkheden zijn gekoppeld aan het begrip bouwperceel. De omschrijving van een bouwperceel luidt als volgt: 'een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan'. Daarmee beslaat het bouwperceel nagenoeg altijd het gehele perceel. Het begrip bouwperceel is in die zin direct toepasbaar voor alle

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

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

Onder bijgebouwen worden begrepen alle vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen. De begripsomschrijving is in artikel 1 opgenomen. De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 100 m² per bouwperceel. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen en de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen.

Carports

In de bouwregels is een afzonderlijke regeling opgenomen voor carports. In artikel 1 wordt het begrip carport omschreven. Op elk bouwperceel mag maximaal één carport van maximaal 30 m² worden opgericht, welke achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning moet worden gebouwd. Daarnaast geldt, dat een carport grotendeels moet worden opgericht naast de zijgevel van de woning. De hoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 meter bedragen.

Erfafscheidingen

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

Wonen - 2

De bestemming 'Wonen - 2' is toegekend aan gronden ter plaatse van het woonwagencentrum, waarop het wonen de hoofdfunctie is. Daarnaast zijn in de woonwagens en in de bijgebouwen onder voorwaarden aan huis gebonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toegestaan. De begrippen aan huis verbonden beroep en bedrijf zijn omschreven in artikel 1 van de regels. Belangrijke voorwaarden voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en bedrijf als nevenfunctie zijn onder meer dat de nevenfunctie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en dat degene die de nevenfunctie uitoefent ook zelf de bewoner van de woning is.

Verbeelding

Woningen (hoofdgebouwen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, behoudens een algemene regeling voor overschrijding van bouwgrenzen. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als achter de voorgevelrooilijn van de hoofdgebouwen worden gebouwd. Voor de maximum goot- en bouwhoogte van woningen gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven. Op de verbeelding zijn alle woningen in een bouwvlak opgenomen.

Bouwregels

De bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan het begrip bouwperceel. De omschrijving van een bouwperceel luidt als volgt: 'een aaneengesloten stuk

grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan'. Daarmee beslaat het bouwperceel nagenoeg altijd het gehele perceel. Het begrip bouwperceel is in die zin direct toepasbaar voor alle particuliere percelen. Onder bouwwerken vallen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen.

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

Onder bijgebouwen worden begrepen alle vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen. De begripsomschrijving is in artikel 1 opgenomen. De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 20 m² per bouwperceel. De bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 meter bedragen.

Erfafscheidingen

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

Leiding - Gas

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse leidingen ten behoeve van de gasvoorziening alsmede en daarmee vergelijkbare doeleinden. De figuuraanduiding 'hartlijn leiding - gas' geeft op de verbeelding de hartlijn van de aardgastransportleiding aan. In beginsel mag binnen deze gronden niet gebouwd worden. Daarnaast is een vergunningenstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden op deze gronden.

Waterstaat - Waterstaatkundige functie

De gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' zijn mede bestemd voor de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sedimenten en ijs. Alsmede het vergroten van de afvoercapaciteit en de waterhuishouding. In beginsel mag binnen deze gronden alleen worden gebouwd ten dienste van de waterstaatkundige functie.

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-, afwijkings- en wijzigingsregels.

Anti-dubbeltelregel: met deze regel wordt voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld in het geval (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaren verschillen en wisselen. De regeling is met name van belang met het oog op nieuwbouw. Door verwerving van een extra (bouw)perceel of een gedeelte daarvan, kunnen de gronden niet meegenomen worden met de berekening van de bouwmogelijkheden van het

nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden reeds meegenomen zijn bij de berekening van een eerdere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om zo'n omgevingsvergunning te verkrijgen. De anti-dubbeltelbepaling wordt conform het Bro overgenomen in het bestemmingsplan.

Algemene bouwregels: deze regels bevatten een regeling voor overschrijding van bouwgrenzen.

Algemene gebruiksregels: bevat de voor het plan geldende algemene gebruiksbeperking voor wat betreft strijdig gebruik en bevat algemene parkeerregels.

Algemene afwijkingsregels: ten behoeve van de flexibiliteit en bruikbaarheid is voorzien in bepaalde algemene afwijkingsregels voor het bevoegd gezag. Zo kan het bevoegd gezag bijvoorbeeld met een omgevingsvergunning afwijken voor de in het plan aangegeven maten tot ten hoogste 10%.

Algemene wijzigingsregels: hierin is de wijzigingsbevoegdheid van het college geregeld om geringe wijzigingen aan te brengen in het plan.

Overige regels: in de overige regels is geregeld dat de wettelijke regelingen waar in de planregels naar wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan, tenzij in de planregels expliciet anders is geregeld.

7.5 Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

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

Slotregel

Hier wordt vermeld onder welke naam de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald, te weten het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Tijvoort'.

HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Het beleid is erop gericht huidige kwaliteiten te behouden en op lange termijn te verbeteren, waarbij knelpunten aangepakt worden. Wanneer sprake is van een bestemmingsplanwijziging, dient de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst te sluiten, waarin nadere afspraken worden gemaakt over de kosten. Zowel in de Wro als in een ministeriële regeling is vastgesteld dat indien in het bestemmingsplan geen sprake is van ontwikkelingen zijnde een bouwactiviteit, wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit, dit bestemmingsplan niet valt onder de exploitatiewetgeving. Hier is sprake van onbenutte bouwruimte op basis van het geldende bestemmingsplan.

Er bestaat op basis van bovenstaande voor het onderhavige bestemmingsplan geen aanleiding tot kostenverhaal door middel van een exploitatieplan.

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. Dit eindverslag is als bijlage in deze toelichting opgenomen. Van het gevoerde overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is een verslag gemaakt dat eveneens in de bijlagen is opgenomen.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein

Algemeen

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

Toepassing

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein zijn gebaseerd op de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering (2007)*. De staat wordt gehanteerd om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de SvB 'bedrijventerrein' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de SvB 'bedrijventerrein' indicaties voor verkeersaantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de SvB 'bedrijventerrein' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden.

Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De SvB 'bedrijventerrein' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Flexibiliteit

De SvB 'bedrijventerrein' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de SvB 'bedrijventerrein' is verondersteld.

In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch via een afwijking kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de SvB 'bedrijventerrein' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders vestiging van een dergelijk bedrijf via een afwijking kan toestaan.

BIJLAGE 2

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

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

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

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

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

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

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

Staat van bedrijfsactiviteiten

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

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

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

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

Categorie-indeling functiemenging

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

Categorie A

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

Categorie B

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

Categorie C

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

Randvoorwaarden

Voor de toelaatbaarheid van de activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

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

Uitwerking staat van bedrijfsactiviteiten

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

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

**Eindverslag inspraakprocedure
voorontwerpbestemmingsplan
" Bedrijventerrein Tijvoort"**

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

INHOUDSOPGAVE

1. Overzicht van de gevolgde procedure

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

2. Samenvatting en beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen

3. Tenslotte

1. Overzicht van de gevolgde procedure.

1.1. Algemeen.

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

1.2. Object van inspraak.

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort".

1.3. Subject van inspraak.

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

1.4. Inspraakprocedure.

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

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

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

Het voorontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan hebben gedurende drie weken, van 4 juli 2013 tot en met 24 juli 2013, ter inzage gelegen.

Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website, in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" van 3 juli 2013, alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze door middel van aankondiging van de bekendmaking op het gemeentelijke publicatiebord. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk zienswijzen omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij ons college.

Schriftelijke zienswijzen.

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

Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de NAW(naam, adres woonplaats) gegevens van de insprekers niet opgenomen.

1.	Particulier	Bij brieven 18 juli (ontvangen 18 juli) 2013 en 25 juli (ontvangen 29 juli) 2013
2.	Particulieren	Bij brief van 21 juli (ontvangen 18 juli) 2013
3.	Adviesbureau namens particulier	Bij brief van 15 juli (ontvangen 16 juli) 2013
4.	Ontwikkelaar	Bij brief van 21 juli (ontvangen 13 augustus) 2013
5.	Overlegorganisatie	Bij mail van 30 augustus (ontvangen 30 augustus) 2013 en brief van 3 september (ontvangen 9 september) 2013
6.	Particulier	Bij brief van 7 juli (ontvangen 8 juli) 2013
7.	Adviesbureau namens particulier	Bij mail van 26 juli (ontvangen 26 juli) 2013
8.	Particulier	Bij mail van 19 augustus 2013

1.5. Ontvankelijkheid.

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van de inspraakreacties kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze reacties tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor gestelde termijn van drie weken, bij ons college naar voren zijn gebracht. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 4 juli 2013 drie weken ter inzage gelegen. Dit betekent concreet dat 24 juli 2013 (om 00.00 uur) de laatste dag was om omtrent het voorontwerpbestemmingsplan bij ons college een inspraakreactie naar voren te brengen. Drie inspraakreacties zijn binnen de daarvoor genoemde termijn naar voren gebracht en kunnen derhalve inhoudelijk worden beoordeeld. Twee reacties zijn weliswaar buiten de formele termijn ingediend, maar omdat er nu sprake is van een inspraak en vooroverlegfase en er nog geen wettelijke bestemmingsplanprocedure is gestart, worden beide reacties toch inhoudelijk beoordeeld.

2. Samenvatting en beoordeling van de kenbaar gemaakte zienswijzen.

Hieronder worden de inspraakreacties samengevat en beoordeeld. Dit betekent niet dat die onderdelen van de inspraakreacties die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Elke 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 Bedrijventerrein Tijvoort, zoals het ten behoeve van de inspraak ter inzage heeft gelegen. Hierna wordt per inspraakreactie een korte 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.

2.1. Nummer 1 (Particulier)

Samenvatting.

Inspreker maakt bezwaar tegen de voorgestelde bestemming voor zijn perceel. Hij wil dat de bestemming op dezelfde manier wordt opgenomen als in het huidige plan, te weten Woondoeleinden eensgezinshuizen WA en Ambachtelijke bedrijvigheid toegestaan. Aangezien de huidige woning zich in zeer slechte staat bevindt, vraagt inspreker ook dat het bouwblok naar voren (in de richting van de Poppelseweg) kan worden geschoven. Hierdoor kan de woning bij eventuele nieuwbouw verder van het bedrijventerrein af gerealiseerd worden.

Beoordeling.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is zoveel als mogelijk uitgegaan van het bestaande gebruik en de bestaande planologische regeling. Inspreker geeft aan geen gemengde bestemming te willen maar woondoeleinden en ambachtelijke bedrijvigheid.

Er is geen reden om de gemengde bestemming toe te kennen op het moment dat inspreker dit niet wil. Er kan dus worden ingestemd met het overnemen van de huidige bestemming. Ook met het verder naar voren bouwen kan worden ingestemd, aangezien de woning verder van het bedrijvigheid af komt te staan. Ook stedenbouwkundig gezien is het wenselijker dat de woning verplaatst wordt richting de Poppelseweg. Dit is beter voor het woon- en leefklimaat en is ook voor de achtergelegen bedrijven gunstiger alsmede uit stedenbouwkundig oogpunt. Overigens geldt dit ook voor de andere omliggende woningen. Ook deze woningen kunnen in de toekomst bij eventuele sloop en herbouw dichting op de Poppelseweg gesitueerd worden indien dit gewenst is door de bewoners. Uiteraard zal wel akoestisch gezien voldaan moeten worden aan de gestelde normen.

Conclusie

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

2.2. Nummer 2 (Particulier)

Samenvatting.

Insprekers maken bezwaar tegen de zonering achter hun woningen, in hun ogen mag slechts categorie 3 worden toegestaan, terwijl binnen 50 meter nu categorie 4 wordt toegestaan.

Beoordeling.

In het kader van dit bestemmingsplan is beoordeeld dat het bedrijventerrein Tijvoort vrijwel geheel als gemengd gebied beschouwd kan worden in plaats van rustige woonwijk. De woningen van insprekers worden dan ook gezien als woonobjecten in een gemengd gebied. Vervolgens is rekening gehouden met richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG uitgave Bedrijven en milieuzonering. Het blijkt inderdaad dat rondom de percelen van insprekers mogelijk niet de juiste afstanden zijn aangehouden. Voorzover dit het geval is zal een en ander worden aangepast.

Conclusie

De inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.3. Nummer 3 (Adviesbureau namens particulier)

Samenvatting.

Inspreker maakt bezwaar tegen de toekenning van de bestemming Bedrijfswoning op het perceel van inspreker.

Beoordeling.

De woning is oorspronkelijk gebouwd als bedrijfswoning. Het huidige bestemmingsplan kent voor dit perceel dan ook een bedrijfsbestemming. Bij de vergunningverlening van omliggende bedrijven is ook altijd rekening gehouden met het feit dat ter plaatse een bedrijfswoning was gevestigd. Inspreker geeft aan geen bedrijf te hebben en is van mening dat een burgerwoning toegekend moet worden. Planologisch gezien is er sprake van een bedrijfsbestemming. In de visie Tijvoort is aangegeven dat een bedrijventerrein zich in beginsel niet leent voor burgerwoningen en ook met het toekennen van nieuwe bedrijfswoningen wordt zeer terughoudend omgesprongen, dit om de mogelijkheid voor bedrijven niet te beperken. Daarnaast is er op een bedrijventerrein geen sprake van een prettig woon- en leefklimaat, een bedrijventerrein is in beginsel bedoeld voor bedrijvigheid. In het verleden was het gebruikelijk dat er ook bedrijfswoningen werden opgericht, deze worden vervolgens minder beschermd dan burgerwoningen. De eigenaren van bedrijven moesten dan accepteren dat er sprake was van een wellicht minder prettig woon- en leefklimaat (in verband met bv ontbreken trottoirs, overlast van verkeer, van bedrijven enz). Indien op dit perceel een burgerwoning wordt toegekend, zal deze woning gesitueerd zijn binnen milieucontouren van omliggende bedrijven, dit is niet wenselijk, dit leidt niet tot een wenselijk woon- en leefklimaat. Daarnaast ontstaat op dat moment strijd met de milieuwetgeving. Dit houdt in dat de omliggende bedrijven wellicht voorzieningen moeten treffen om ervoor te zorgen dat er geen milieucontour meer aanwezig is op dit perceel, dan wel moeten de omliggende bedrijven reeds vergunde activiteiten staken. Aangezien wij van mening zijn dat Tijvoort een bedrijventerrein is en wij ruimte willen bieden aan bedrijvigheid, achten wij dit niet wenselijk. In de visie Tijvoort is ook aangegeven dat het bedrijventerrein een gebied is waar bedrijvigheid primair dient plaats te vinden en waar met name bestaande bedrijven behouden dienen te blijven. Het inperken van de mogelijkheden van bestaande bedrijven is daarmee in strijd. Wij zien dan ook geen reden en achten het ook niet wenselijk om ter plaatse een woonbestemming toe te kennen.

Conclusie

De inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.4. Nummer 4 (Ontwikkelaar)

Samenvatting.

Inspreker maakt bezwaar tegen het ontbreken van de mogelijkheid om een bedrijfswoning op te richten op zijn perceel.

Beoordeling.

Er bestaat echter al jaren een tendens om nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen met bedrijven van de zwaardere categorieën bij voorkeur te weren. De bedrijfswoningen lopen een groot risico op onaanvaardbare milieubelasting en kunnen bovendien een belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Op grond van de Wet Milieubeheer worden bedrijfswoningen immers beschouwd als gevoelige bestemmingen, die bescherming behoeven. Hierdoor kan de oprichting van een nieuwe bedrijfswoning problemen opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven en mogelijk ook voor uitbreidingsplannen van een nabijgelegen bedrijf (zonder woning). Reeds bij het vaststellen van de bedrijventerreinvisie Tijvoort heeft onze gemeenteraad zich op het standpunt gesteld dat geen nieuwe bedrijfswoningen opgericht mogen worden. Alleen binnen de zogenaamde overgangszone wordt er nog ruimte geboden door de gemeente. Het is zelf binnen de overgangszone de vraag in hoeverre de provincie medewerking verleent aan de oprichting van een nieuwe bedrijfswoning. Percelen van inspreker liggen niet binnen de overgangszone en er kan dan ook geen bedrijfswoning worden toegestaan.

Conclusie

De inspraakreactie wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.5. Nummer 5 (Overlegorganisatie)

Samenvatting.

Inspreker geeft waardering voor het consoliderende plan waarbij gevestigde ondernemers niet bemoeilijkt worden en waarbij de veelzijdigheid van het bedrijventerrein gehandhaafd blijft.

Inspreker stelt een aantal vragen die reeds beantwoord zijn en ook als zodanig in de brief zijn verwerkt.

Inspreker vraagt aandacht voor de webwinkels en e-commerce. In het voorontwerp komt de visie hierop van de gemeente niet duidelijk tot uiting. Gevraagd wordt om specifiek aan te geven hoe de gemeente hiermee denkt om te gaan. In het voorontwerp staat dat de categorisering van bedrijven na vertrek van de bedrijven gewijzigd kan worden. Niet duidelijk is wanneer zo'n wijziging van toepassing kan zijn.

Daarnaast geeft inspreker een aantal tekstuele opmerkingen en feitelijke onjuistheden in de toelichting. Ten slotte volgen er een aantal opmerkingen met betrekking tot de regels.

Beoordeling.

In het bestemmingsplan wordt inderdaad niet specifiek ingegaan op webwinkels en e-commerce. Wel wordt duidelijk aangegeven hoe wordt omgegaan met detailhandel. Over wanneer webwinkels wel of niet onder detailhandel vallen is een discussie gaande. Op basis van jurisprudentie zal duidelijk worden hoe hiermee omgegaan moet worden. Op dit moment achten we het niet wenselijk om reeds nu al een en ander specifiek hierover te regelen. Zodra meer duidelijkheid ontstaat over deze materie, kan er alsnog voor gekozen worden om, indien nodig, een en ander op te nemen in het bestemmingsplan, danwel via flankerend beleid.

In artikel 4.7 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bepaalde aanduidingen voor specifieke bedrijvigheid op te heffen. Hiervan kan gebruik gemaakt worden op het moment dat een dergelijk bedrijf op die plaats beëindigd. Het is een bevoegdheid en dus geen verplichting.

De tekstuele aanpassingen en feitelijke onjuistheden in de toelichting kunnen verwerkt worden. Daar waar feitelijke onjuistheden staan (tekstueel of qua verwijzing) in de regels zullen deze worden overgenomen. Het begrip bedrijfswoning wordt als te eng ervaren. Er moet een directe binding bestaan tussen bewoner en op hetzelfde perceel/terrein gelegen bedrijf. Onderzocht wordt in hoeverre een huidige begripsbepaling aangepast kan worden. Mocht dit mogelijk zijn, dan is een ruimere omschrijving wenselijk.

De in diverse artikelen opgenomen nadere eisen wordt als erg open ervaren. Juist om enige flexibiliteit te kunnen hanteren is het wenselijk dat deze bepaling als zodanig wordt opgenomen. Uiteraard zal bij toepassing van deze nadere eisen een zorgvuldige afweging worden gemaakt.

Voor artikel 5.2.2.b wordt aangegeven dat ook de Bergstraat vermeld dient te worden aangezien hier ook een dergelijke bestemming geldt. Deze toevoeging kan inderdaad worden gedaan.

De begrippen "zelfstandige woonruimte" en "afhankelijke woonruimte" ontbreken terwijl deze wel in de regels terug komen. In 1.7 is het begrip "afhankelijke woonruimte" opgenomen. Het begrip "zelfstandige woonruimte" zal worden toegevoegd.

De artikelen 9.2.1.c en 10.2.1. c wordt als onduidelijk ervaren. Voor zover deze onduidelijk zijn, worden beiden aangepast.

Conclusie

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk gevolgd en geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

2.4. Nummer 6 (Particulier)

Samenvatting.

Inspreker maakt bezwaar tegen het feit dat het oprichten van een bedrijfswoning niet rechtstreeks is toegestaan op zijn perceel.

Beoordeling.

Er bestaat echter al jaren een tendens om nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen met bedrijven van de zwaardere categorieën bij voorkeur te weren. De bedrijfswoningen lopen een groot risico op onaanvaardbare milieubelasting en kunnen bovendien een belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Op grond van de Wet Milieubeheer worden bedrijfswoningen immers beschouwd als gevoelige bestemmingen, die bescherming behoeven. Hierdoor kan de oprichting van een nieuwe bedrijfswoning problemen opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven en mogelijk ook voor uitbreidingsplannen van een nabijgelegen bedrijf (zonder woning). Reeds bij het vaststellen van de bedrijventerreinvisie Tivoort heeft onze gemeenteraad zich op het standpunt gesteld dat geen nieuwe bedrijfswoningen opgericht mogen worden. Alleen binnen de zogenaamde overgangszone wordt er nog ruimte geboden door de gemeente. Het is zelf binnen de overgangszone de vraag in hoeverre de provincie medewerking verleent aan de oprichting van een nieuwe bedrijfswoning. Uw perceel valt binnen de zogenaamde overgangszone, waarvoor wij een afwijkingsbevoegdheid hebben opgenomen. Zoals aangegeven is het maar zeer de vraag of dat de provincie instemt met het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid. Op het perceel van inspreker is geen woning aanwezig en ook geen vergunning verleend voor een bedrijfswoning en wij zien dan ook geen mogelijkheid om een bedrijfswoning toe te kennen. Het rechtstreeks opnemen van de mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning op te kunnen richten wordt door de provincie zeker niet toegestaan. De afwijkingsbevoegdheid staat ter discussie bij de provincie, maar vooralsnog willen wij deze in het bestemmingsplan toch opnemen, wel gekoppeld aan het bedrijfsgedrag in de categorieën 2 en 3a. Bij zwaardere categorieën staat de provincie ook zeker geen nieuwe bedrijfswoningen toe.

Conclusie

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

2.7. Nummer 7 (Adviesbureau namens particulier)

Samenvatting.

Inspreker geeft aan dat op zijn perceel 5 tweepersoons hotelkamers gerealiseerd moeten kunnen worden. Het college heeft hier ook eerder mee ingestemd. In het bestemmingsplan zijn 5 overnachtingsplaatsen opgenomen. Dit moeten er dus 10 zijn.

Beoordeling.

Inspreker heeft het verzoek om medewerking aan 5 tweepersoons hotelkamers ingediend en het college heeft hiermee ingestemd. In het bestemmingsplan zijn 5 overnachtingsplaatsen opgenomen, dit moet worden aangepast in of 5 kamers of 10 overnachtingsplaatsen.

Conclusie

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

2.8. Nummer 8 (Particulier)

Samenvatting.

Inspreker geeft aan dat op zijn perceel twee bedrijfswoningen zijn gesitueerd. Dit is thans nog niet correct doorgevoerd op de verbeelding voorontwerp Tijvoort.

Beoordeling.

Op het desbetreffende perceel zijn conform in het verleden afgegeven bouwvergunning inderdaad twee bedrijfswoningen aanwezig. Dit moet worden aangepast.

Conclusie

De inspraakreactie wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan.

3. Tenslotte.

De inspraakprocedure leidt tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit eindverslag zal worden toegestuurd naar degenen die bij ons college een zienswijze over het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar hebben gemaakt.

Dit eindverslag zal eveneens ter kennis worden gebracht van de gemeenteraad.

Goirle, 21 januari 2014.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle,
de secretaris, de burgemeester,

de heer J.M. Tromp.

mevrouw M.G. Rijsdorp.

BIJLAGE 4

Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

**Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1
van het Besluit ruimtelijke ordening
(Bro) ten aanzien van het voorontwerp
bestemmingsplan "*Bedrijventerrein Tijvoort*"**

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

Inleiding

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

Op grond van dit artikel is het voorontwerpbestemmingsplan op 3 juli 2013 toegestuurd aan onderstaande instanties met het verzoek om vóór 24 juli 2013 te reageren:

1. Waterschap de Dommel;
2. Ministerie van Defensie;
3. Ministerie van Economie, Landbouw & Innovatie;
4. Ministerie van Infrastructuur & Milieu;
5. Provincie Noord-Brabant;
6. Gasunie;
7. Regionale brandweer/veiligheidsregio.

Van de mogelijkheid om te reageren hebben het Waterschap de Dommel en de Provincie Noord-Brabant en de N.V. Nederlandse Gasunie en de Regionale brandweer/veiligheidsregio gebruik gemaakt.

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

	Reactie diverse instanties		Reactie gemeente	Gevolgen voor het plan
1.	Waterschap de Dommel			
	Het waterschap heeft bij brief van 23 juli (ontvangen 24 juli) 2013 aangegeven dat het aspect water geen belemmering vormt voor het onderhavige bestemmingsplan. Het plan is naar tevredenheid in het voortraject met hen besproken. Het waterschap heeft een positief wateradvies gegeven.		Niet van toepassing	Geen.
2.	Ministerie van Defensie			
	Het ministerie heeft niet gereageerd.		Niet van toepassing.	Geen.
3.	Ministerie van Economie, landbouw & Innovatie			
	Het ministerie heeft niet gereageerd.		Niet van toepassing.	Geen.
4.	Ministerie van Infrastructuur & Milieu			
	Het ministerie heeft niet gereageerd.		Niet van toepassing.	Geen.

5.	<p>Provincie Noord-Brabant</p> <p>De provincie heeft bij brief van 14 augustus (ontvangen 15 augustus) 2013 een reactie gegeven op het plan.</p> <p>De Provincie geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Tivoort" strijdigheid oplevert met de Vr. De Provincie geeft aan dat ze de in artikel 4 "Bedrijventerrein" onder 4.6.4 opgenomen afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone-afwijkingsgebied" en het toestaan van bedrijfswoningen binnen een zone voor bedrijvigheid uit de milieucategorie 3.2 en hoger in strijd met de Verordening ruimte acht wegens strijd met het principe van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik (artikel 3.6 lid 4 en 3.7 Vr).</p> <p>Daarnaast merkt zij op dat het plan geen inzicht geeft in de noodzaak van een dergelijke afwijkingsbevoegdheid. Tevens geeft zij aan dat ze van mening is dat de desbetreffende afwijkingsbevoegdheid zodanig algemeen geformuleerd is dat de bevoegdheid niet beperkt blijft tot uitzonderingssituaties.</p>		<p>De afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om binnen de overgangszone zoals opgenomen in de bedrijventerreinvisie Tivoort bedrijfswoningen toe te kunnen staan. Wij achten dit wenselijk omdat deze zone de overgang van bedrijventerrein naar wonen markeert. Juist voor het creëren van een geleidelijke overgang tussen wonen en werken achten wij de mogelijkheid tot het toevoegen van bedrijfswoningen noodzakelijk.</p> <p>Wij kunnen ons vinden in uw opmerking dat bij categorie 3.2 en hoger geen nieuwe bedrijfswoningen opgericht zouden moeten worden. Dit in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik. We zullen deze restrictie dan ook opnemen in de voorwaarden bij de afwijkingsbevoegdheid.</p> <p>De ingediende reactie zal gedeeltelijk worden overgenomen.</p>	<p>De afwijkingsbevoegdheid zal worden aangepast, met dien verstande dat de voorwaarde wordt opgenomen dat sprake moet zijn van een categorie 2 of 3a bedrijf.</p>
6.	<p>N.V. Nederlandse Gasunie</p> <p>De N.V. Nederlandse Gasunie heeft bij brief van 24 juli 2013 (ontvangen 25 juli) haar opmerkingen ten aanzien van het plan gegeven.</p> <p>Zij geeft aan dat een drietal hoge druk gastransportleidingen en een gasontvangststation in het plangebied liggen. Gasunie vraagt om het met hekken omsloten terrein van het gasontvangststation (op de verbeelding en in de regels) afzonderlijk te bestemmen als "Bedrijventerrein" met de functieaanduiding "gasontvangststation".</p>	6a.	<p>Deze opmerking zal worden meegenomen.</p>	<p>De verbeelding zal hierop worden aangepast.</p>

6b.	<p>Op dit moment is het gasontvangstation aan de parallelweg bestemd als "Bedrijventerrein".</p> <p>In artikel 11.1 "bestemmingsomschrijving" staat vermeld dat de als "Leiding-Gas"bestemde gronden mede bestemd zijn voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding met een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Zoals ook op de verbeelding is weergegeven is voor de regionale gastransportleiding (40bar) een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn voldoende. De Gasunie verzoekt om artikel 11.1 aan te passen zodat een belemmeringenstrook van 4 óf 5 meter ter weerszijden van de hartlijn is opgenomen.</p>	6b.	Deze opmerking zal niet worden meegenomen.	Geen
6c.	<p>In de bij de Toelichting bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten is de in het plangebied gelegen gasstation niet juist opgenomen. Een gasontvangstation behoort tot gasontvang- en verdeelstations, categorie D. Om deze reden dient deze inrichting als SBI-code 40, nr. D5 te worden opgenomen.</p>	6c.	Deze opmerking zal worden meegenomen.	In de bij de Toelichting bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten zal dit worden aangepast.
6d.	<p>De gasontvangstations vallen onder het Activiteitenbesluit Milieu. De categorie voor wat betreft de gasontvangstations uit de VNG-handreiking komen echter niet overeen met het Activiteitenbesluit.</p>	6d.	Deze opmerking zal worden meegenomen.	Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

7.	Regionale brandweer/veiligheidsregio			
	De Regionale brandweer/veiligheidsregio heeft per mail van 29 augustus 2013 gereageerd. Er is geconstateerd dat belemmeringenstrook van 5 meter is opgenomen aan weerszijden van de buisleiding en dat een beperkte verantwoording van het groepsrisico is opgesteld. Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen aanvullende opmerkingen.		Niet van toepassing.	Geen.

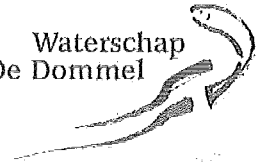
Bijlagen:

Reactie Waterschap.

Reactie Gasunie.

Reactie Provincie Noord-Brabant.

Reactie regionale brandweer.



Gemeente Goirle
J.J.M. Horevoorts
Postbus 17
5050 AA GOIRLE

NR 2013000262		
AFD		
24 JUL 2013		
KOPIE		B&W

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel : 18 juli 2013
ons kenmerk : Z17620/U22344
uw kenmerk : e-mail 3 juli 2013
onderwerp : Instemming voorontwerp
bestemmingsplan
Bedrijventerrein Tijvoort te
Goirle

behandeld door : Dirk van der Burgt
doorkiesnummer : (0411) 618 8205
e-mailadres : dvdburgt@dommel.nl
bijlagen : -
verzonden :

23 JULI 2013

Geachte heer Horevoorts,

Op 3 juli 2013 ontving ik van u per e-mail de bekendmaking van het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort te Goirle. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

Ik stem in met het bestemmingsplan.

Het plan betreft een consoliderend bestemmingsplan. Dit betekent dat de bestaande, feitelijke situatie in dit plan wordt vastgelegd. In het voortraject is het plan naar tevredenheid met ons besproken.

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

Ik ga er vanuit dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd. Heeft u nog vragen of opmerkingen? Neem dan gerust contact op met de heer van der Burgt via bovenstaand doorkiesnummer.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

Edwin van der Schoot
Procesmanager Externe Planvorming



Aan het college van burgemeester en
wethouders van Goirle
t.a.v. Dhr. J.J.M. Horevoorts
Postbus 17
5050 AA Goirle

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E RO_west@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
24 juli 2013

Doorkiesnummer
+31 182 62 3360

Ons kenmerk
PJW 13.03151

Uw kenmerk

Onderwerp
Reactie op het voorontwerpbestemmingsplan
'Bedrijventerrein Tijvoort'

NR	2013004282	
AFD		
25 JUL 2013		
KOPIE		B&W

Geachte heer Horevoorts,

Naar aanleiding van uw e-mailbericht 3 juli 2013 van waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, deed toekomen, hebben wij het plan beoordeeld. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In het plangebied is een drietal hoge druk gastransportleidingen en een gasontvangststation gelegen.

Verbeelding

Het gasontvangststation aan de parallelweg is in het bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijventerrein'.

Wij verzoeken u om het met hekken omsloten terrein van het gasontvangststation, afzonderlijk te bestemmen als 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'gasontvangststation' (verbeelding en regels).

Eenzijds vragen wij dit vanwege intern beleid van Gasunie om binnen bestemmingsplannen gasontvangststations op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen. Anderzijds vanwege de veiligheidsaspecten (veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, bedrijfszeker gastransport en veiligheid van personen, goederen en milieu in de directe omgeving) die gelden voor dit gasontvangststation.

Planregels

In artikel 11.1 'bestemmingsomschrijving' staat vermeld dat de als 'Leiding-Gas' bestemde gronden mede bestemd zijn voor de aanleg en instandhouding van een ondergronde hoge druk aardgastransportleiding met een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Zoals ook op de verbeelding is weergegeven is voor de regionale gastransportleiding (40bar) een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn voldoende. *Wij verzoeken u dan ook artikel 11.1 te passen zodat een belemmeringenstrook van 4 óf 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding is opgenomen.*

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 24 juli 2013

Ons kenmerk: PJW 13.03151

Onderwerp: Reactie op het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Tijnvoort'

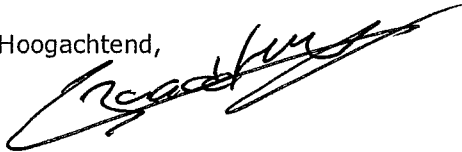
Toelichting

In de bij de toelichting bijgevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten is het in het plangebied gelegen gasontvangstation niet (juist) opgenomen. Een gasontvangstation behoort namelijk tot gasontvang- en verdeelstations, categorie D. Volgens de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG¹ dient dit type inrichtingen te worden opgenomen als SBI-code 40, nr. D5. Wij verzoeken u dit aan te passen.

Verder merken wij op dat gasontvangstations vallen onder het Activiteitenbesluit Milieu. De categorie voor wat betreft de gasontvangstations uit de VNG-handreiking komen echter niet overeen met het Activiteitenbesluit.

Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,



Dhr. L.J. van der Ham
Medewerker Juridische Zaken

¹ Zie daarvoor: <http://www.vng.nl/onderwerpenindex/milieu-en-mobiliteit/externe-veiligheid/bedrijven-en-milieuzonering>

Het college van burgemeester
en wethouders van Goirle
Postbus 17
5050 AA GOIRLE

NR 2013004509		
AFD		
15 AUG 2013		
KOPIE		B&W

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043



VERZONDEN 14 AUG. 2013

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Tijvoort'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Tijvoort'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het plan betreft de actualisering van een bestaand bedrijventerrein aan de zuidzijde van de kern Goirle. Het gaat om bestaand stedelijk gebied.

Provinciaal beleidskader

De provincie heeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 11 mei 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2012 (Verordening) vastgesteld, welke op 1 juni 2012 in werking is getreden. Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's.

Ten aanzien van het onderhavige voorontwerp hebben wij de volgende opmerkingen.

Datum

13 augustus 2013

Ons kenmerk

C2124413/3453145

Uw kenmerk

Contactpersoon

G.C. Toenbreker

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 680 82 29

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

E-mail

gtoenbreker@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



Regels voor bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties.

In artikel 4 'Bedrijventerrein' onder 4.6.4 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone-afwijkingsgebied'.

In het algemeen achten wij het toestaan van bedrijfswoningen op een bedrijventerrein in strijd met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik op grond van artikel 3.6 lid 4 en artikel 3.7 van de Verordening ruimte.

Daarbij merken wij op dat grote delen van de betreffende zone bedoeld zijn voor bedrijvigheid uit de milieucategorie 3.2 en hoger. Het toestaan van bedrijfswoningen binnen deze zone achten wij niet verenigbaar met het principe van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

Het plan biedt bovendien geen inzicht in de noodzaak van een dergelijke afwijkingsbevoegdheid. Daarnaast is de afwijkingsregeling zodanig algemeen geformuleerd dat de bevoegdheid niet beperkt blijft tot uitzonderingssituaties.

Gelet hierop achten wij deze regeling niet aanvaardbaar en in strijd met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik in de zin van bovengenoemde bepalingen uit de Verordening ruimte.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op het hiervoor genoemde punt. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

Cluster Ruimte,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
hoofd van de Afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

8 augustus 2013

Ons kenmerk

C2124413/3453145



Van: Oosterwegel, Jaap [mailto:Jaap.Oosterwegel@brandweermwb.nl]

Verzonden: donderdag 29 augustus 2013 16:57

Aan: Vergunning GHO; Oosterbeek, Nicole

Onderwerp: RE: 5051HJ000 adviesaanvraag Externe Veiligheid bedrijventerrein Tijvoort, Goirle Cluster GHO

Aan: Rian van de Wal/ Nicole Oosterbeek

Op 19 augustus ontvingen wij het verzoek tot advisering voor het (conserverend) bestemmingsplan Tijvoort en het QRA hogedruk aardgasbuisleidingen.

De buisleidingen genereren geen plaatsgebonden risico-contour van meer dan 10^{-6} p/jr. binnen het plangebied. In het bestemmingsplan en op de plankaart is de belemmeringstrook van 5 meter aan weerszijden van de buisleiding opgenomen. Uit het rapport maak ik op dat door de gemeente een beperkte verantwoording van het groepsrisico is opgesteld.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid heb ik derhalve geen aanvullende opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

Jaap Oosterwegel

J.J.P. (Jaap) Oosterwegel | Adviseur Risicobeheersing | Brandweer Midden- en West-Brabant | programma Risicobeheersing locatie Tilburg |

Postbus 3208, 5003 DE Tilburg | bezoekadres: Fabriekstraat 34 (kamer 0.18) Tilburg | telefoon: 088 - 225 00 89 |

e-mail: jaap.oosterwegel@brandweermwb.nl | website: www.brandweermwb.nl

Brandweer Midden- en West-Brabant maakt onderdeel uit van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

BIJLAGE 5
NOTA ZIENSWIJZEN

Nota zienswijzen ontwerp- bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort

**Behoort bij het besluit van de raad
van de gemeente Goirle van 23 september 2014**

Mij bekend,

De griffier

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

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Lijst zienswijzen	3
1.3.	Ontvankelijkheid	4
1.4.	Inhoud van de zienswijzen	4
2.	SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZEN	5
2.1.	Particulier	5
2.2.	Particulier	5
2.3.	Adviseur namens een particulier	6
2.4.	Stichting	8
2.5.	Gasunie	8
2.6.	Particulier	9
2.7.	Advocaat namens ontwikkelaar	9
2.8.	Provincie	11

1. INLEIDING.

1.1. Aanleiding.

Voor u ligt de zienswijzennota van het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort". Dit ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 1 mei 2014 tot en met 11 juni 2014, voor een ieder ter visie gelegen. Gedurende deze periode konden door een ieder zienswijzen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad. Bekendmaking van het ontwerp-bestemmingsplan heeft plaatsgevonden in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" en in de "Staatscourant" van 30 april 2014, alsmede op de website van de gemeente.

Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de inhoud van de zienswijzen en de beoordeling daarvan.

1.2. Lijst zienswijzen.

In onderstaande tabel staan de zienswijzen die bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht.

Van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen is acht maal schriftelijk gebruik gemaakt. Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

Anonimiseringsverplichting.

In deze nota zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de zienswijzen vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van ingediende zienswijzen, de "anonimiseringsverplichting", vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens¹. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. Alleen bij de "papierene" versie van deze nota zijn de NAW-gegevens van de indieners, niet geanonimiseerd (dit door een kopie van de zienswijzen als bijlage bij de nota te voegen).

1. s	Particulier	Bij brief van ? (ontvangen 6) mei 2014.
2. s	Particulier	Bij brief van 16 (ontvangen 19) mei 2014.
3. s	ABAB namens particulier	Bij brief van 19 (ontvangen 19) mei 2014.
4. s	Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel	Bij brief van 1 (ontvangen 2) juni 2014.
5. s	Gasunie	Bij brief van 4 (ontvangen 5) juni 2014.
6. s	Particulier	Bij brief van 5 (ontvangen 10) juni 2014
7. s	Van Iersel Luchtman advocaten, namens ontwikkelaar	Bij brief van 10 (ontvangen 10) juni 2014
8. s	Provincie Noord-Brabant	Bij brief van 10 (ontvangen 11) juni 2014

m=mondelinge zienswijze
s=schriftelijke zienswijze

¹ De Wet bescherming persoonsgegevens is van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Omdat er bij bestemmingsplannen geen wettelijke verplichting is om persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen, mogen de gegevens niet op internet gepubliceerd worden.

1.3. Ontvankelijkheid.

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze zienswijzen tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor geldende termijn, bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht.

Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht wordt het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort" is met ingang van 1 mei 2014 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. De termijn waarbinnen zienswijzen naar voren konden worden gebracht bij de gemeenteraad eindigde derhalve op 11 juni 2014 (om 00.00 uur).

Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde termijn naar voren gebracht en kunnen derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

1.4. Inhoud van de zienswijzen.

In hoofdstuk 2 zijn de schriftelijke zienswijzen samengevat. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Elke zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de zienswijze volgt de beoordeling en de conclusie. Daar waar hierna wordt gesproken over het ontwerp-bestemmingsplan is daarmee bedoeld het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tijvoort". Diegenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht worden in deze nota aangeduid als indiener(s). De nummers verwijzen naar de nummers in de tabel op pagina 3 en naar de kopie van de zienswijze die als bijlagen bij deze nota zijn gevoegd.

2. SCHRIFTELIJKE ZIENSWIJZEN.

2.1. Particulier (nummer 1).

Samenvatting zienswijze.

Inspreker maakt bezwaar tegen het feit dat het oprichten van een bedrijfswoning niet rechtstreeks is toegestaan op zijn perceel kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie D, nummer 2443. Is van mening dat in het huidige bestemmingsplan woonhuis met bedrijfswoning wel toestaat en wil deze bestemming ook nu weer toegekend krijgen.

Beoordeling.

Het perceel valt in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort-Zuid wijziging 2004-1. Dit plan is op 24 mei 2004 vastgesteld door de gemeenteraad. In dit plan is aan het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle sectie D nummer 2443 de bestemming Bedrijfsdoeleinden toegekend. In de bestemming is de bouw van een bedrijfswoning toegestaan. Er bestaat al jaren een tendens om nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen met bedrijven van de zwaardere categorieën bij voorkeur te weren. De bedrijfswoningen lopen een groot risico op onaanvaardbare milieubelasting en kunnen bovendien een belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Op grond van de Wet Milieubeheer worden bedrijfswoningen immers beschouwd als gevoelige bestemmingen, die bescherming behoeven. Hierdoor kan de oprichting van een nieuwe bedrijfswoning problemen opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven en mogelijk ook voor uitbreidingsplannen van een nabijgelegen bedrijf (zonder woning). Het huidige provinciale beleid sluit nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerrein uit. Reeds bij het vaststellen van de bedrijventerreinvisie Tijvoort in 2010 heeft onze gemeenteraad zich ook op het standpunt gesteld dat geen nieuwe bedrijfswoningen opgericht mogen worden. Alleen binnen de zogenaamde overgangszone wordt er nog ruimte geboden door de gemeente voor eventuele nieuwe bedrijfswoningen.

Het voorliggend perceel valt binnen de zogenaamde overgangszone, waarvoor wij een afwijkingsbevoegdheid hebben opgenomen, welke gekoppeld is aan het bedrijvigheid in de categorieën 2 en 3a. Bij zwaardere categorieën kunnen ook met de afwijkingsbevoegdheid geen nieuwe bedrijfswoningen toe worden gestaan. Aangezien op het perceel geen bedrijfswoning aanwezig is, kan ook geen functie aanduiding Bedrijfswoning worden opgenomen.

Conclusie.

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

2.2. Particulier (nummer 2).

Samenvatting zienswijze.

Inspreker maakt bezwaar tegen de voorgestelde bestemming voor het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle sectie D nummer 926. Hij wil dat de bestemming op dezelfde manier wordt opgenomen als in het huidige plan, te weten Woondoeleinden eensgezinshuizen WA en Ambachtelijke bedrijvigheid toegestaan.

Beoordeling.

Reeds bij de inspraakprocedure heeft inspreker dit ingebracht en heeft het college aangegeven dit aan te zullen passen. Abusievelijk is dit perceel niet goed aangepast.

Conclusie.

De zienswijze wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

2.3. Adviseur namens een particulier (nummer 3).

Samenvatting zienswijze.

Inspreker heeft bezwaren tegen het bestemmingsplan van zijn woning op het perceel Nieuwkerksedijk 27 te Goirle als bedrijfswoning en verzoekt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen rekening houdend met de door hem gemaakte opmerkingen, in die zin dat de woning van cliënten wordt bestemd als Wonen-1. Daarbij dient ook een afzonderlijk bouwvlak opgenomen te worden.

Beoordeling.

Bedrijfswoning

De woning Nieuwkerksedijk 27 is oorspronkelijk gebouwd als bedrijfswoning. Hiervoor is op 5 juli 1967 een bouwvergunning verleend, het betrof de dienstwoning van het toenmalige bedrijf TAVO. In 1969 is destijds het bestemmingsplan Industrierrein vastgesteld en in dit bestemmingsplan heeft dit perceel een bedrijfsbestemming gekregen en is de woning als bedrijfswoning bestemd. Dit bestemmingsplan geldt nog steeds. Het huidige bestemmingsplan kent voor dit perceel dan ook een bedrijfsbestemming. Bij de vergunningverlening van omliggende bedrijven is ook altijd rekening gehouden met het feit dat ter plaatse een bedrijfswoning was gevestigd. Inspreker geeft aan geen bedrijf te hebben en is van mening dat een burgerwoning toegekend moet worden. Planologisch gezien is er sprake van een bedrijfsbestemming. In de visie Tivoort is aangegeven dat een bedrijventerrein zich in beginsel niet leent voor burgerwoningen en ook met het toekennen van nieuwe bedrijfswoningen wordt zeer terughoudend omgesprongen, dit om de mogelijkheid voor bedrijven niet te beperken. Daarnaast is er op een bedrijventerrein geen sprake van een prettig woon- en leefklimaat, een bedrijventerrein is in beginsel bedoeld voor bedrijvigheid. In het verleden was het gebruikelijk dat er ook bedrijfswoningen werden opgericht, deze worden vervolgens minder beschermd dan burgerwoningen. De eigenaren van bedrijven moesten dan accepteren dat er sprake was van een wellicht minder prettig woon- en leefklimaat (in verband met bv ontbreken trottoirs, overlast van verkeer, van bedrijven enz). Indien op dit perceel een burgerwoning wordt toegekend, zal deze woning gesitueerd zijn binnen milieucontouren van omliggende bedrijven, dit is niet wenselijk, dit leidt niet tot een wenselijk woon- en leefklimaat. Daarnaast ontstaat op dat moment strijd met de milieuwetgeving. Dit houdt in dat de omliggende bedrijven wellicht voorzieningen moeten treffen om ervoor te zorgen dat er geen milieucontour meer aanwezig is op dit perceel, dan wel moeten de omliggende bedrijven reeds vergunde activiteiten staken. Aangezien wij van mening zijn dat Tivoort een bedrijventerrein is en wij ruimte willen bieden aan bedrijvigheid, achten wij dit niet wenselijk. In de visie Tivoort is ook aangegeven dat het bedrijventerrein een gebied is waar bedrijvigheid primair dient plaats te vinden en waar met name bestaande bedrijven behouden dienen te blijven. Het inperken van de mogelijkheden van bestaande bedrijven is daarmee in strijd. Wij zien dan ook geen reden en achten het ook niet wenselijk om ter plaatse een woonbestemming toe te kennen.

Inspreker geeft aan dat andere vergelijkbare woningen wel de bestemming Wonen hebben gekregen. Er wordt daarbij verwezen naar woningen aan De Hemeltjes. Voor deze woningen is in 1995 een vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de Wro verleend met de daarbij behoorde verklaring van geen bezwaar d.d. 10 juli 1995 nr. 9550956 van Gedeputeerde Staten. In het huidige bestemmingsplan wordt deze vergunde situatie opgenomen.

Inspreker geeft aan dat in 4.2.3 is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning er per bouwvlak één bedrijfswoning is toegestaan. Aangegeven wordt dat deze formulering onjuist is. Op de verbeelding is te zien dat meerdere bedrijven en bedrijfswoningen voor komen binnen een bouwvlak. Dit klopt inderdaad en dit dient aangepast te worden. De bedoeling is dat per aanduiding "bedrijfswoning" ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan, met uitzondering van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden". Bij de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan het

maximum aangeeft. In 4.2.3 moet de koppeling met het bouwvlak dan ook worden weggehaald. Het wel of niet toestaan van een bedrijfswoning staat los van het bouwvlak en wordt geregeld met de aanduiding "bedrijfswoning". De tekst van 4.2.3 moet worden aangepast.

Inspreker geeft aan dat het geen verschil maakt in het kader van milieuzonering dat een woning een bedrijfs- of burgerwoning is en dit is niet goed verwerkt in de verbeelding. Inspreker verwijst daarbij naar regelgeving in het kader van geluidbelasting. Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader.

Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Met het oog hierop is in het bestemmingsplan gezorgd voor voldoende afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Met behulp van een milieuzonering is in het plangebied aangegeven welke bedrijfsactiviteiten op een locatie kunnen worden uitgeoefend. De milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De milieuzonering en de gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De bedrijfswoningen op het bedrijventerrein worden gehandhaafd. Voor dit type woningen worden minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat gesteld door de aanwezigheid van het (vaak eigen) bedrijf en de hinder die dit veroorzaakt. Het is aan de gemeente om hier een passende regeling toe te passen.

Een bedrijfswoning die tot de inrichting behoort, is bij vergunningverlening in het kader van de Wet Milieubeheer geen geluidsgevoelig object. Een bedrijfswoning die niet tot de inrichting behoort, is in principe een woning van derden en derhalve een geluidsgevoelig object. De regelgeving op basis van de Wet Milieubeheer biedt voor de bedrijfswoningen afdoende bescherming in onze ogen. Deze staat echter los van het planologische kader, te weten de milieuzonering gebaseerd op de VNG brochure. Wij zijn van mening dat de door ons opgenomen regeling de belangen van de bedrijven alsmede de bewoners van de bedrijfswoning waarborgt.

Inspreker is van mening dat het aanwezige LPG-station geen belemmering vormt voor zijn woning daar de woning buiten de LPG contour is gelegen. Vervolgens wordt door inspreker aangegeven dat de woning met Nieuwkerksedijk 23 binnen de LPG contour ligt en deze woning is volgens inspreker niet planologisch gekoppeld aan het tankstation. Zoals hierboven is opgemerkt is in artikel 4.2.3 abusievelijk de koppeling met "bouwvlak" gemaakt. De woning Nieuwkerksedijk 23 is wel degelijk planologisch gekoppeld aan het tankstation daar beiden op hetzelfde bouwperceel zijn gesitueerd en ook van dezelfde eigenaar zijn. Op grond van artikel 1, 1e lid onder a van het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt een dienst- en bedrijfswoning van derden aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object. Bij een dienst- of bedrijfswoning van derden wordt bedoeld een bedrijfswoning, bijvoorbeeld op een industrieterrein, behorend bij een ander bedrijf. De Nota van toelichting bij het Bevi stelt dat "voor de beoordeling of een woning onderdeel uitmaakt van een inrichting de technische, organisatorische en functionele binding doorslaggevend is, niet de juridische". Een eigen bedrijfswoning wordt in het kader van de milieuregelgeving niet beschermd.

Conclusie.

De zienswijze wordt gedeeltelijk gedeeld voor wat betreft het abusievelijk opnemen van de verwijzing naar "bouwvlak" in artikel 4.2.3 en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan. Voor het overige zien wij geen reden om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.4. Stichting (nummer 4).

Samenvatting zienswijze.

Inspreker is van mening dat onvoldoende op het aspect natuur is ingegaan. Er is een aantal groene terreinen aanwezig in het plangebied. Inspreker vindt dat structureel groen voldoende beschermd moet worden in het plan. Er zijn nog groene terreinen aanwezig die mogelijk ontwikkeld gaan worden binnen de planperiode. Er zal bij ontwikkeling bekeken moeten worden wat dit betekent voor de natuurwaarden.

Beoordeling.

In paragraaf 4.6 van de toelichting is aangegeven dat binnen het plangebied geen structuurbepalend groen aanwezig is. Aan de randen van het plangebied is wel een aantal groene elementen als groen bestemd. Daarnaast is in diverse bestemmingen opgenomen dat groen ook is toegestaan. De ontwikkeling van groen is daarmee geborgd. Ook het bestaande groen is daardoor bestemd. De braakliggende terreinen kunnen wellicht ontwikkeld worden binnen de planperiode. Deze percelen hebben de bestemming bedrijventerrein. Ook in de vigerende bestemmingsplannen kennen deze percelen een bedrijfsbestemming. Aangezien het voorliggend bestemmingsplan een hoofdzakelijk conserverend bestemmingsplan betreft, is gekozen om deze bestemmingen wederom op te nemen. Wij zien geen reden om voor deze percelen de ontwikkelingsmogelijkheden weg te halen en deze percelen te bestemmen als groen. Dit kan immers leiden tot planschade.

Conclusie.

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2.5 Gasunie (nummer 5).

Samenvatting zienswijze.

Inspreker geeft aan dat in het bestemmingsplan de leidingen met belemmeringenstrook goed zijn aangegeven. In artikel 11.1 van de regels wordt aangegeven dat de belemmeringenstrook 4 meter bedraagt. Dit klopt voor de 40 bar leiding. De 66,2 bar leiding heeft een belemmeringenstrook van 5 meter, dit moet dus worden aangepast. Inspreker heeft de voorkeur dat 11.1 wordt gewijzigd in:

- a. De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringstroken.

Beoordeling.

Op de verbeelding is de belemmeringstrook goed opgenomen. Er kan worden ingestemd met het voorstel van de Gasunie om 11.1 aan te passen en dus geen maat op te nemen in de regels, maar te verwijzen naar de verbeelding.

Conclusie

De zienswijze wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

2.6 Particulier (nummer 6).

Samenvatting zienswijze.

Inspreker maakt bezwaar tegen de voorgestelde bestemming voor het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle sectie D nummer 926. Hij wil dat de bestemming op dezelfde manier wordt opgenomen als in het huidige plan, te weten Woondoeleinden eensgezinshuizen WA en Ambachtelijke bedrijvigheid toegestaan. Daarnaast wil inspreker de mogelijkheid om een woning te bouwen opgenomen zien.

Beoordeling.

Zoals bij 2.2 is aangegeven is abusievelijk de aanduiding Ambachtelijke bedrijvigheid toegestaan niet opgenomen op het perceel kadastraal bekend sectie D nummer 926.

Het perceel is in eigendom van drie eigenaren. Twee eigenaren vragen om een bestemming die het mogelijk maakt dat er een huis kan worden gebouwd. Gezien de omliggende percelen is het stedenbouwkundig gezien voorstelbaar dat er een herontwikkeling plaats vindt. Dit zal dan wel een totale herontwikkeling moeten zijn, op dit moment staan er op het perceel met het nummer 926 nog een aantal gebouwtjes. Het is niet wenselijk dat een woning wordt gerealiseerd zolang deze gebouwtjes aanwezig zijn. Dit is stedenbouwkundig gezien ongewenst.

De huidige gebouwen staan gedeeltelijk op het perceel met het nummer 926 en gedeeltelijk op het perceel met het nummer 927. Een eventuele herontwikkeling dient dan ook plaats vinden in overleg met de eigenaar van het perceel 927. Aangezien het voorliggend bestemmingsplan een hoofdzakelijk conserverende regeling kent en het niet duidelijk is of dat alle eigenaren eenzelfde herontwikkeling wenselijk vinden, achten wij het nu niet wenselijk om de bestemming aan te passen. Tevens kan het toestaan van een woning op dit perceel leiden tot bezwaren van omwonenden of tot planschade. Dit kan in een separate procedure bekeken worden op het moment dat de gezamenlijke eigenaren met een plan komen.

Conclusie

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

2.7 Advocaat, namens ontwikkelaar (nummer 7).

Samenvatting zienswijze.

Inspreker maakt bezwaar namens zijn cliënt, de eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie D, nummer 2417. Inspreker heeft een aantal bezwaren/opmerkingen:

1. Bebouwingspercentage

Inspreker geeft aan dat het onduidelijk is of het voorgeschreven bebouwingspercentage per bouwvlak of per bouwperceel geldt.

2. Perifere detailhandel

Inspreker is van mening dat perifere detailhandel (PDV) rechtstreek moet worden toegestaan. In het ontwerp is deze mogelijkheid als afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

3. Categorie 1 bedrijvigheid

Inspreker is van mening dat categorie 1 bedrijvigheid moet worden toegestaan op zijn perceel. Het ontwerpplan staat bedrijvigheid vanaf categorie 2 toe.

4. Bouwhoogten

Inspreker is van mening dat de in het ontwerpplan opgenomen bouwhoogte een planologische verslechtering impliceren ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, dit zowel voor gebouwen als bouwwerken, geen gebouwen zijn.

Beoordeling.

1. Bebouwingspercentage

Bedoeld is dat het bebouwingspercentage per bouwperceel geldt. Inspreker geeft de suggestie om de volgende wijze van meten te hanteren:

"de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op een bouwperceel, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van dat **bouwperceel**". In het voorontwerp is de volgende wijze van meten opgenomen: "de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op een bouwperceel, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte

van dat **bouwvlak**". De door de inspreker gedane suggestie kan worden overgenomen, deze formulering schept meer duidelijkheid.

2. Perifere detailhandel

Inspreker verwijst naar de Bedrijventerreinvisie Tivoort. Hij geeft aan dat daarin is opgenomen dat de gemeente PDV toestaat binnen het bedrijventerrein. In ontwerp is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het college. Deze bevoegdheid is gekoppeld aan een aantal randvoorwaarden. Inspreker is van mening dat PDV rechtstreeks moet worden toegestaan en dat er geen onnodige procedures voor gevolgd moeten worden. In de bedrijventerreinvisie is opgenomen dat PDV vestigingen kunnen worden toegestaan. Er is niet opgenomen dat deze rechtstreeks en overal toegestaan moeten worden. Vanwege een zorgvuldige ruimtelijke ordening is het van belang dat een gedegen afweging kan plaats vinden. Dit kan alleen indien een concreet verzoek zich voordoet. Op dat moment kan immers pas worden bepaald in hoeverre er sprake is van eventuele verstoring van de structuur van het plaatselijke en/of regionale distributieapparaat of dat een reeds bestaande verstoring niet evenredig wordt vergroot. Ook kan op dat moment getoetst worden dat er geen sprake is van onevenredige verkeers- of parkeeroverlast. Gemeente is van mening dat een PDV vestigingen dan ook een gedegen toetsing behoeft en is van mening dat PDV dus niet rechtstreeks binnen het hele plangebied toestaan moet worden. Dat elders in de Edisonstraat of binnen het plangebied reeds PDV gevestigd is doet hier niets aan af. Inspreker geeft aan dat bepaalde groothandelsactiviteiten wel zijn toegestaan. Echter, groothandel is een elementair ander gebruik dan PDV. Groothandelsactiviteiten dienen bij uitstek gevestigd te worden op een bedrijventerrein terwijl dat bij een detailhandelsactiviteit en dus ook PDV in beginsel juist niet het geval is. Met uitbreiding van detailhandelsactiviteiten dient zeer terughoudend en zorgvuldig omgegaan te worden, zeker gezien de vele leegstand die er in Goirle, maar ook regionaal en landelijk voorkomt. Zowel de provincie als regio als gemeente gaan terughoudend om met nieuwe detailhandelsinitiatieven, dit geldt dus ook voor PDV.

Dit deel van de zienswijze wordt dan ook niet gedeeld.

3. Categorie 1 bedrijvigheid

Insprekers is van mening dat categorie 1 ook toegestaan moet worden aangezien dit ook in het huidige plan wordt toegestaan. Inspreker geeft aan dat het ontnemen van dit recht leidt tot schade. Categorie 1 bedrijvigheid behoort in beginsel niet op een bedrijventerrein, echter, daar waar het huidige bestemmingsplan categorie 1 al toelaat, mag dat in conserverende regelingen worden overgenomen. Dit is in overeenstemming met provinciaal beleid. Voorgesteld wordt om dit alsnog te doen.

Dit deel van de zienswijze wordt gedeeld.

4. Bouwhoogten

Inspreker geeft aan dat in het huidige plan in beginsel een goothoogte van 9 meter is toegestaan en dat op sommige percelen 4 bouwlagen zijn toegestaan. Dit wordt toegestaan ter plaatse van de aanduiding "hoogte accent (aantal bouwlagen)". Inspreker is van mening dat dit ook op zijn perceel van toepassing is. Op de plankaart van het huidige bestemmingsplan is een aantal hoogte accenten opgenomen. Het is de vraag in hoeverre een dergelijk accent ook op het perceel van inspreker is gelegen. In ieder geval geldt dit niet voor het totale perceel. Inspreker wil dat voor zijn perceel een hoogte wordt toegestaan van 12 meter met een afwijkingsbevoegdheid tot 18 meter.

In het ontwerp is een hoogte opgenomen tot 9 meter met een afwijkingsbevoegdheid tot 15 meter. Afhankelijk van een concreet plan kan worden beoordeeld of dat hoger bouwen dan 9 meter noodzakelijk dan wel wenselijk is.

Een deel van het perceel is momenteel bestemd als zone beperkende bepalingen. Voor deze zone geldt dat een aantal extra voorwaarden geldt zoals onder andere het niet hoger mogen bouwen dan een goothoogte van 6 meter. In het voorliggend ontwerpplan wordt dit onderscheid niet meer gemaakt en is een bouwhoogte van 9 meter rechtstreeks toegestaan voor het hele perceel. Wij achten het niet wenselijk om rechtstreek voor dit

perceel een hogere hoogte toe te staan. Dit kan leiden tot ongewenste precedentwerking. Het betreft een braakliggend terrein en voor vrijwel alle andere percelen geldt ook een maximale hoogte van 9 meter.

Inspreker geeft aan dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde in het huidige bestemmingsplan maximaal 12 meter mogen bedragen. In het voorliggend ontwerpplan is dit uitgesplitst in erfafscheidingen (maximale hoogte van 1 meter voor de voorgevelrooilijn en 2 meter achter de voorgevelrooilijn), antenne- en vlaggenmasten (die mogen maximaal 5 meter zijn) en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde (deze mogen maximaal 1 meter bedragen). Inspreker kan instemmen met hoogte van erfafscheiding, maar is van mening dat de hoogte van alle andere bouwwerken geen gebouwen zijn maximaal 6 mag bedragen. In het voorliggend ontwerpplan is voor het college een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een hoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde toe te staan tot ten hoogste 10 meter. Wij achten het niet gewenst om direct een hoogte van 6 meter toe te staan aangezien wij van mening zijn dat er dan ongewenste stedenbouwkundige en ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. In het kader van de afwijkingsbevoegdheid kan op basis van een concreet plan een zorgvuldige inhoudelijke afweging plaats vinden.

Inspreker geeft aan dat het ontnemen van beide rechten leidt tot schade.

Dit deel van de zienswijze wordt dan ook niet gedeeld.

Conclusie

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

2.8 Provincie (nummer 8).

Samenvatting zienswijze.

Inspreker geeft aan dat in de toelichting wordt aangegeven dat er uitbreidingsbehoefte bestaat. Tevens is aangegeven dat eerst de lege kavels ontwikkeld moeten worden, maar dat de gemeente tegelijkertijd het zoekgebied kan instellen en de uiteindelijke locatie van de nieuw te ontwikkelen uitbreiding kan vaststellen. Inspreker constateert dat in de plantoelichting voor de uitbreidingsbehoefte de ladder van duurzame verstedelijking niet is betrokken. Eveneens is evenmin ingegaan op de vraag hoe de eventuele uitbreiding zich verhoudt tot de regionale afspraken. Dit is in strijd met de Verordening en dient aangepast te worden.

Beoordeling.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de genoemde uitbreiding. Op het moment dat daadwerkelijk uitbreiding zal plaats vinden, zal hiervoor een separate planologische procedure gevolgd moeten worden. Op dat moment wordt uiteraard de ladder van duurzame verstedelijking betrokken en zal aangegeven worden in hoeverre de uitbreiding voldoet aan de regionaal gemaakt afspraken. Ter verduidelijking kan dit in de toelichting worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijze wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan. In de toelichting kan het volgende worden opgenomen:

"Op het moment dat eventuele uitbreiding plaats vindt dan zal de ladder voor duurzame verstedelijking moeten worden doorlopen. Ook zal een eventuele uitbreiding moeten voldoen aan de gemaakte afspraken met de regio. Dit zal, op het moment dat een dergelijke uitbreiding zich voordoet, aangetoond moeten worden.

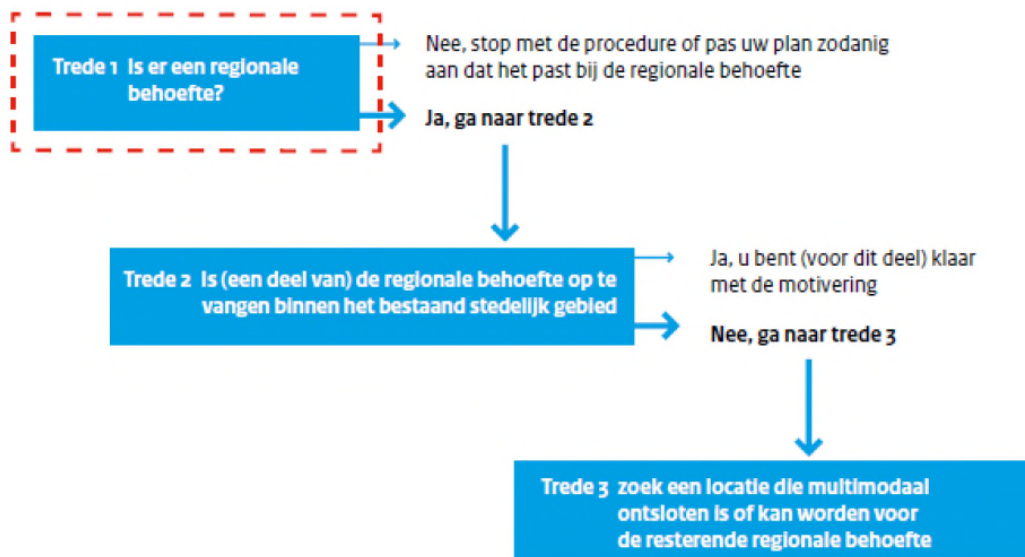
Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van art. 3.1.6 Bro zijn provincies en gemeenten verplicht om in de toelichting van een ruimtelijke besluit de zogenoemde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt

Art. 1.1.1. Bro definieert stedelijke ontwikkeling als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Overheden dienen op grond van art. 3.1.6 Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen standaard te motiveren met behulp van drie opeenvolgende stappen. Deze stappen borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkelingen wordt gekomen.

Deze stappen zijn:



Met dit bestemmingsplan wordt uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein nog niet planologisch mogelijk gemaakt. Bij eventuele uitbreiding worden de bovenstaande stappen doorlopen.

Trede 1: Is er een regionale behoefte?

De ladder voor duurzame verstedelijking beoogt dat in regionaal verband de gezamenlijke ontwikkelingsbehoefte wordt bepaald. Als meerdere locaties aangewezen worden om in die behoefte te voorzien, is het aan de regio om de behoefte te verdelen over die locaties. Als de regionale behoefte voldoende is om een beoogde locatie te ondersteunen en in regionaal verband tevens deze locatie wordt geselecteerd om in de behoefte te voorzien, dan kan dit afdoende motivering vormen in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Regionale afspraken

Binnen de regio Midden-Brabant zijn er bedrijventerreinafspraken vastgesteld. Voor de gemeente Goirle is vastgesteld dat het bedrijventerrein Tijvoort in de periode 2011 t/m 2022 met maximaal 3,5 hectare netto mag uitbreiden. Het bij eventuele uitbreiding beoogde aantal hectaren zal moeten passen binnen deze opgave."

BIJLAGE 6
NOTA AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

**Nota ambtshalve wijzigingen
ontwerp-bestemmingsplan
Bedrijventerrein Tijvoort**

**Behoort bij het besluit van de raad
van de gemeente Goirle van 23 september 2014
Mij bekend,**

De griffier

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

INHOUD

A. INLEIDING	3
B. LIJST AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	4
1. Bedrijfswoning Fabriekstraat 69	4
2. Bestemming Hemeltjes ong.	4
3. Afwijkingsbevoegdheid 4.6.4.	5

A. INLEIDING

Het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 1 mei 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen (tot en met 11 juni 2014). In deze periode zijn zienswijzen naar voren gebracht bij de gemeenteraad. Deze zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een beoordeling in de Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort. Daarin is ook aangegeven in hoeverre de zienswijzen aanleiding geven om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

Naast de in de Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort genoemde punten zijn er nog enkele onderwerpen die in het bestemmingsplan aanpassing behoeven. Het gaat dan bijvoorbeeld om aanpassingen naar aanleiding van geconstateerde onvolkomenheden in het plan maar het kan ook gaan om toevoegingen waardoor het plan wordt verduidelijkt.

In het volgende hoofdstuk komen deze zogenaamde ambtshalve wijzigingen, waar nodig vergezeld van een toelichting, aan de orde. Voor alle duidelijkheid wordt er op gewezen, dat de fragmenten van de plankaart die in deze nota zijn gebruikt afkomstig zijn uit het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Tijvoort, zoals het ter inzage heeft gelegen.

B. LIJST AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Met betrekking tot de volgende onderwerpen worden ambtshalve aanpassingen voorgesteld.

1. Bedrijfswoning Fabrieksstraat 69

In het ontwerpplan is abusievelijk de bedrijfswoning Fabrieksstraat 69 niet opgenomen. Wel is de naastgelegen bedrijfswoning Fabrieksstraat 67 opgenomen.



Uitsnede uit het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Tivoort, ter hoogte van nr. 69 ontbreekt de functie aanduiding (bw).

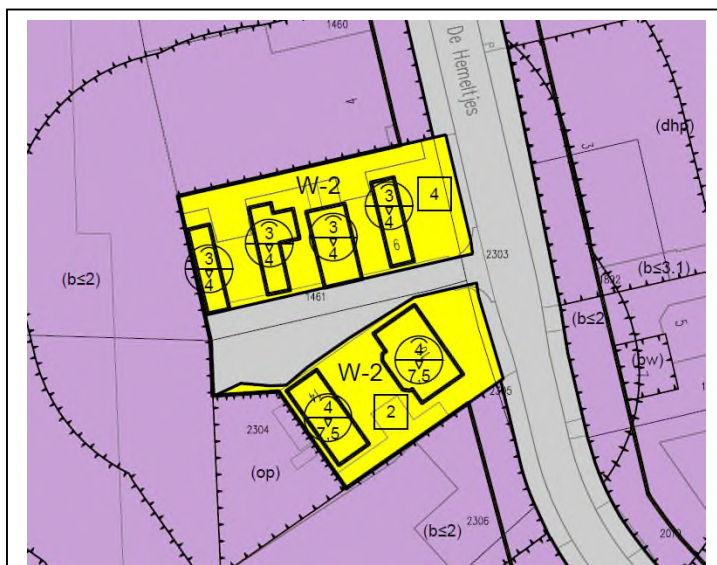
Voor de woning Fabrieksstraat 69 is op 6 november 2007 een bouwvergunning afgegeven en deze woning is ook daadwerkelijk opgericht.

Gevolgen voor het plan.

Op de verbeelding zal op het pand Fabrieksstraat 69 de functieaanduiding "Bedrijfswoning" worden opgenomen.

2. Bestemming Hemeltjes ong.

In het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Tivoort is aan de woningen aan De Hemeltjes een woonbestemming toegekend. Op dit terrein is ook een werkterrein aanwezig waar al jaren activiteiten plaatsen vinden. Op de verbeelding heeft dit terrein de functieaanduiding "Opslag" gekregen.



Uitsnede uit het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Tivoort, werkterrein is aangegeven met (op)

In het vigerende bestemmingsplan kent dit terrein een bedrijfsbestemming. Ook in het voorliggend bestemmingsplan worden de activiteiten positief bestemd. Gebleken is dat de in het ontwerp

opgenomen regeling niet geheel overeenkomst met de ter plaatse uitgeoefende activiteiten. Gelet op de situatie ter plaatse is het wenselijk dat deze regeling wordt aangepast. In het ontwerp zijn bouwmogelijkheden opgenomen, het betreft een onbebouwd perceel. Het is wenselijk om dit ook als zodanig op te nemen. Het betreft een werkterrein behorende bij de omliggende woningen (woonwagens). Het is duidelijker om het als zodanig te bestemmen en niet met een aparte bedrijfsbestemming.

Daarnaast is in het ontwerp opgenomen dat per woonwagen 20 m² aan bijgebouwen opgericht mag worden. In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat bijgebouwen slechts binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden. De bedoeling is, evenals bij Wonen 1, dat bijgebouwen in het bouwvlak en achter de voorgevelrooilijn van een woning mogen worden gebouwd.

Gevolgen voor het plan

Op de verbeelding zal het werkterrein worden bestemd als Wonen (W-2) met als functie aanduiding opslag. In de regels behorende bij de bestemming Wonen 2 zal vervolgens de volgende regel worden opgenomen:

"ter plaatse van de functie aanduiding "opslag" opslag van een handelsvoorraad motorvoertuigen van het binnen hetzelfde bestemmingsvlak aanwezige bedrijf en welke niet aan het oorspronkelijke gebruik zijn onttrokken".

Bij artikel 10.2.3 wordt toegevoegd:

"- Bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak of achter de voorgevelrooilijn van een woonwagen".

3. Afwijkingsbevoegdheid 4.6.4.

In artikel 4.6.4 is in het ontwerpplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "wetgevingszone - afwijkingsgebied". Artikel 4.6.4. luidt:

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.2 voor het toestaan van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied', met dien verstande dat:

- a. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaatsvindt;
- b. niet meer dan één bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
- c. een bedrijfswoning slechts kan worden toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met 2' en de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- d. de bouwregels in lid 4.2 van overeenkomstige toepassing zijn.

Bij deze afwijkingsbevoegdheid is geregeld onder lid c. dat een bedrijfswoning slechts kan worden toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met 2' en de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. In de bedrijventerreinvisie Tivoort heeft de gemeenteraad aangegeven dat de overgangszone bedoeld is om een overgang te creëren aan de randen richting het buitengebied en de in het noorden gelegen woonwijk. Op het moment dat een bedrijfsactiviteit in de categorie hoger dan 3.1. wordt beëindigd binnen deze zone doet de mogelijkheid zich voor een om een dergelijk perceel in te vullen met een lagere bedrijfsactiviteit (3.1 of minder) met daarbij een eventuele bedrijfswoning. Artikel 4.6.4 lid c is nu niet geheel duidelijk. De huidige wijze van beschrijven kan tot interpretatie verschillen leiden, deze regel kan immers worden uitgeleid dat alleen ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met 2" alsmede de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1." een bedrijfswoning kan worden toegestaan. Zoals aangegeven is het juist de bedoeling dat een mogelijkheid wordt gecreëerd om een bedrijfswoning toe te staan bij bedrijven tot en met de categorie 3.1. Het gaat dus niet om de aanduiding op de verbeelding om de concrete bedrijfsactiviteit die zich ter plaatse vestigt.

Artikel 4.6.4. lid c wordt gewijzigd in: "een bedrijfswoning slechts kan worden toegestaan ter behoeve van een bedrijf tot en met categorie 3.1".

Gevolgen voor het plan.

Het gehele artikel 4.6.4. wordt gewijzigd in:

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.2 voor het toestaan van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied', met dien verstande dat:

- a. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaatsvindt;
- b. niet meer dan één bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
- c. een bedrijfswoning slechts kan worden toegestaan ten behoeve van een bedrijf tot en met categorie 3.1';
- d. de bouwregels in lid 4.2 van overeenkomstige toepassing zijn.