

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN SCHOOLWONINGEN (GOIRLE)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2014005Schoolwon-vg01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:500
STATUS PLAN	:	VASTGESTELD
DATUM TERSIELEGGING ONTWERP	:	10 APRIL 2014 T/M 21 MEI 2014
DATUM VASTSTELLING	:	8 JULI 2014
DATUM UITSpraak ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	ANTEA GROUP, BENELUXWEG 125, 4904 SJ OOSTERHOUT

PLANTOELICHTING

INOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

1. Inleiding

- 1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan
- 1.2. Ligging en begrenzing plangebied
- 1.3. Vigerend bestemmingsplan
- 1.4. Bij het plan behorende stukken
- 1.5. Leeswijzer

2. Beschrijving plangebied

- 2.1. Historische ontwikkeling
- 2.2. Ruimtelijke en functionele structuur
- 2.3. Technische infrastructuur

3. Ruimtelijk beleidskader

- 3.1. Rijk
- 3.2. Provincie
- 3.3. Gemeente

4. Thematische beleidskaders

- 4.1. Ontwikkeling
- 4.2. Nieuwe situatie
- 4.3. Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand
- 4.4. Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg
- 4.5. Volkshuisvesting
- 4.6. Groen
- 4.7. Verkeer en parkeren

5. Milieuaspecten

- 5.1. Milieuhinder en bedrijven
- 5.2. Externe veiligheid
- 5.3. Kabels, leidingen en straalpad
- 5.4. Geluid
- 5.5. Lucht
- 5.6. Geur
- 5.7. Bodem
- 5.8. Natuur

6. Water

7. Opzet planregels

- 7.1. Plansystematiek

8. Uitvoerbaarheid

- 8.1. Economische uitvoerbaarheid
- 8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bijlagen.

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

HOOFDSTUK 1. INLEIDING.

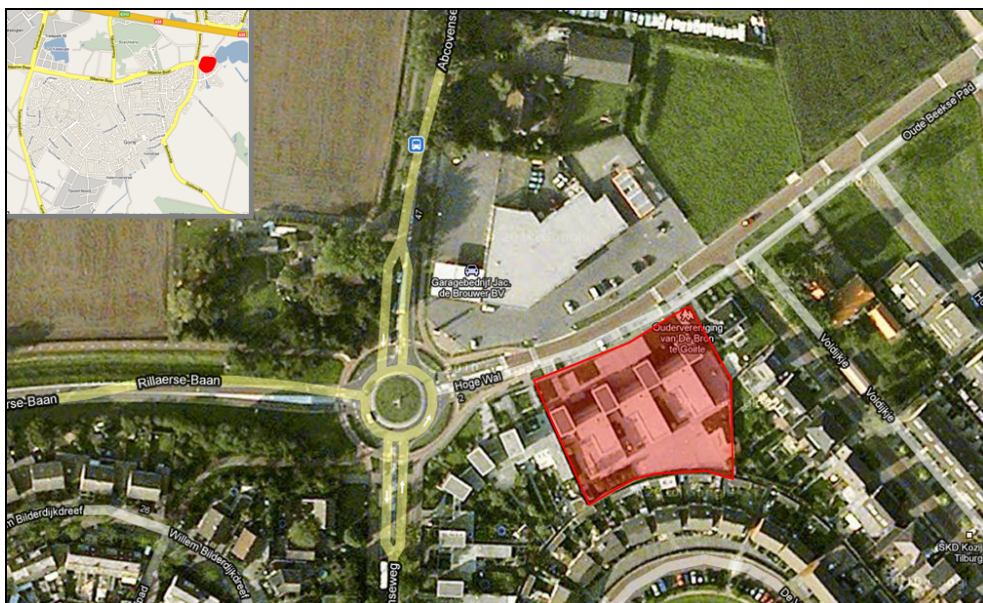
1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan.

Voor onder meer de locatie aan de Hoge Wal te Goirle is in 2008 het bestemmingsplan 'Grobendonck - De Groote Akkers - De Hoge Wal' vastgesteld. Het doel van dit bestemmingsplan was het verkrijgen van één bestemmingsplan voor het plangebied 'Grobendonck - De Groote Akkers - De Hoge Wal' met actuele gebruiks- en bebouwingsvoorschriften. Hierbij zijn de bestaande situatie en het huidige gebruik als uitgangspunt genomen. Nieuwe ontwikkelingen zijn in beginsel niet in het bestemmingsplan opgenomen, met uitzondering van initiatieven, waaraan de gemeente in principe medewerking wil verlenen en die voldoende concreet zijn uitgewerkt. Hiervoor zijn onder andere twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Op de locatie van één van de wijzigingsbevoegdheden zijn zeven zogenaamde schoolwoningen gelegen. Deze woningen zijn aan elkaar gebouwd waardoor het gehele pand ook als basisschool kan worden gebruikt. Het doel van deze herziening is om op deze locatie woningen mogelijk te maken, waarbij de huidige functie als school legaal wordt bestemd totdat het gebruik eindigt. Bij de bouw van de basisschool is destijds al rekening gehouden met een omvorming naar woningen.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied.

Het plangebied ligt in de wijk 'De Hoge Wal' in het noordoosten van de kern Goirle en betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie A, nummer 3972, plaatselijk bekend Hoge Wal 8 te Goirle. De oppervlakte van het perceel bedraagt 3.494 m². Het plangebied heeft betrekking op de kavels aan de Hoge Wal, ten zuiden van het tankstation. In de onderstaande afbeelding is de ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Afbeelding: globale ligging van het plangebied

1.3. Vigerende bestemmingsplannen.

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedkeuring GS	Inwerking
'Grobbendonck - De Groote Akkers - De Hoge Wal'	29 januari 2008	16 april 2008	19 juni 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 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 komt aan de orde in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden milieuaspecten behandeld. Hoofdstuk 6 gaat in op de watersaspecten. De opzet van de planregels wordt in hoofdstuk 7 besproken, gevolgd door de uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8.

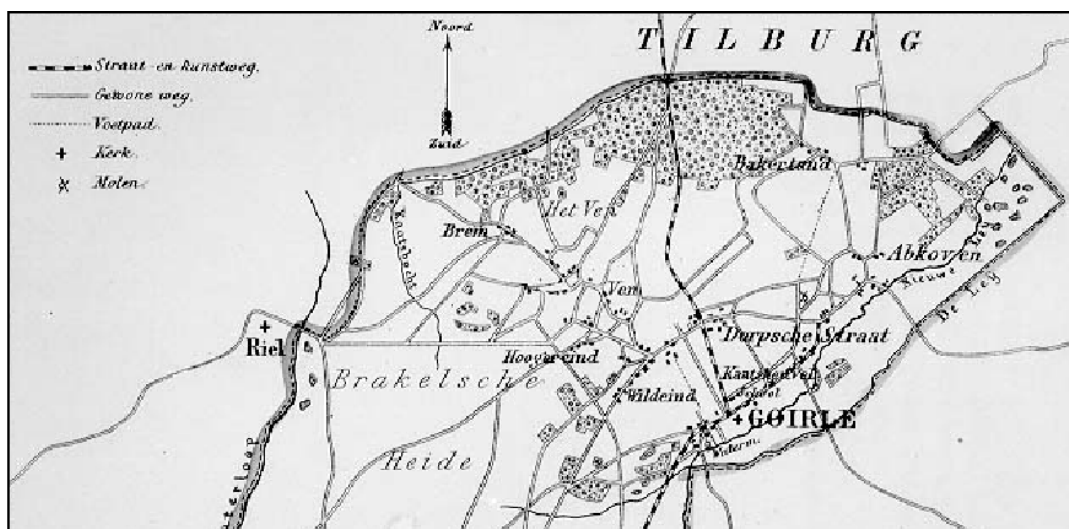
HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED.

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

2.1. Historische ontwikkeling.

De oorsprong

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



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

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

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

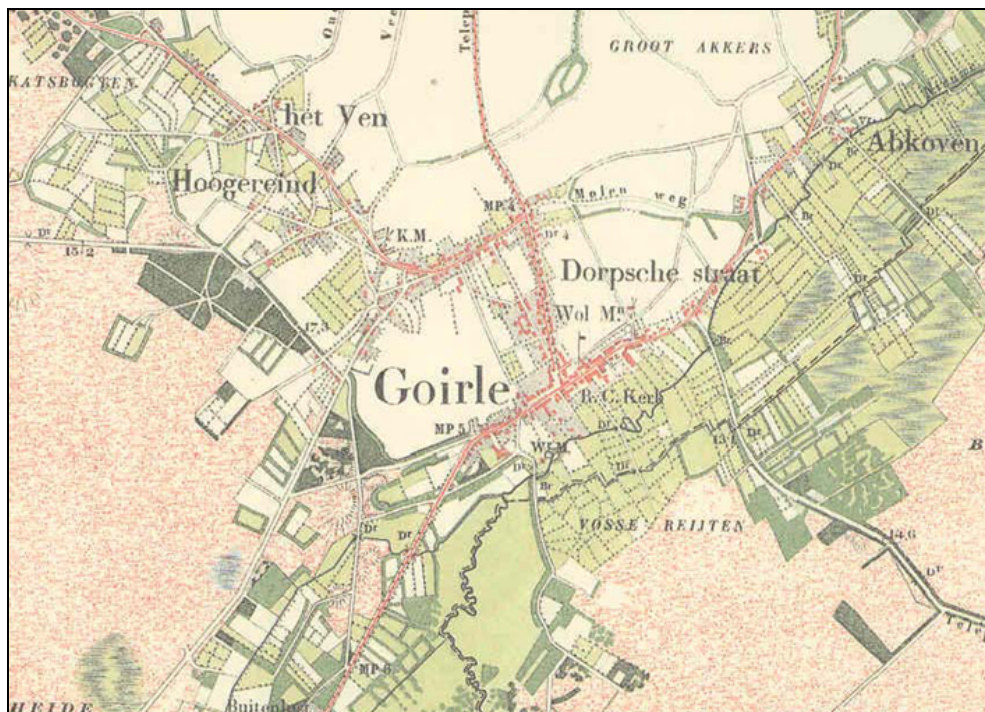
huijzen". Met de aanleg van de rijksweg Tilburg-Turnhout verbeterde de infrastructuur in het dorp.

19^e eeuw: groei van Goirle begint

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

20^e eeuw: planmatige woningbouw

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



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

Na de Tweede Wereldoorlog heeft Goirle grote groei gekend. Met de uitvoering van de bestemmingsplannen begon de groei van Goirle. Achtereenvolgens

kwamen tot stand de woningen ten noorden van de Van Malsenstraat, plan West, de wijk Hoogeind, plan Abcoven en in de laatste twee decennia de wijken Grobbendonk, de Hellen en de Grootte Akkers. Tegelijkertijd begon rond 1970 de grootschalige sanering van de oudere wijken en straten. Een voorbeeld daarvan is de aankoop in 1969 van de terreinen en opstallen van de voormalige Pijnenburg's Weverijen met 28 woningen aan de Tilburgseweg, Groeneweg en Molenstraat. Op één villa na zijn alle gebouwen die bij de verkoop betrokken waren, verdwenen om plaats te maken voor de uitvoering van het centrumplan. Later zijn de wijken De Hellen en de Nieuwe erven tot stand gekomen. De woonwijk Boschkens, aan weerszijden van de Tilburgseweg (ten noorden van de Rillaersebaan is op het einde van de 20^e eeuw en begin 21^e eeuw gerealiseerd.

2.2. Ruimtelijke en functionele structuur.

Wonen

Het plangebied is gelegen in de wijk "De Hoge Wal". De Hoge Wal bestaat alleen uit grondgebonden woningen. Het betreft met name aaneengebouwde en half vrijstaande woningen. Daarnaast is een enkele vrijstaande woning in deze wijk geprojecteerd.

Overige voorzieningen

Het plangebied betreft de huidige basisschool De Bron.

2.3. Technische infrastructuur.

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

HOOFTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER.

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

3.1. Rijk.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Nota mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: Structuurvisie (voorheen PKB) Tweede structuurschema militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda voor een Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Daarbij streeft het Rijk naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Daarnaast versterkt de SVIR het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR nog meer bij de provincies en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zodoende zeer beperkt blijft. In de SVIR zijn dertien onderwerpen aangegeven die het Rijk als 'nationaal belang' beschermingswaardig acht. Voor een aantal van deze onderwerpen is al een (beschermende) regeling opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het voor de beoogde ontwikkeling relevante beleidskader wordt gevormd door provincie en vooral de gemeente.

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 de betreffende ontwikkeling. Door decentralisatie van bevoegdheden wordt het relevante beleidskader gevormd door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Goirle.

Conclusie.

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

Realisatieparagraaf nationaal Ruimtelijk Beleid.

De inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 heeft gevolgen gehad voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden, werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in

Planologische Kern Beslissingen (PKB'en), zoals de Nota Ruimte. Per 1 juli 2008 waren deze beslissingen alleen nog bindend voor het Rijk zelf en niet meer voor andere overheden. De Wro gaat voor elke bestuurslaag immers uit van structuurvisies, die burgers en andere overheden niet rechtsreeks binden. Deze structuurvisies moeten ook actiegericht zijn. De desbetreffende overheid moet duidelijk maken hoe ze denkt de voorgenomen ontwikkeling te realiseren. Dit heeft het kabinet in juni 2008 gedaan in de zogenaamde Realisatieparagraaf ('Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid'), waarin alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB'en en de voorgenomen verwezenlijking daarvan zijn gebundeld. Daarbij wordt onder meer ingezet op zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden (nationale landschappen en Ecologische Hoofdstructuur) en op bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast. In de Realisatieparagraaf benoemt het kabinet ruim 30 nationale ruimtelijke belangen en de instrumenten om die uit te voeren.

Conclusie.

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

AMvB Ruimte.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt het Rijk een aantal regels voor met betrekking tot de inhoud van bestemmingsplannen. Het besluit zorgt voor versnelling van besluitvorming en vermindering van bestuurlijke drukte. Een aantal rijksbelangen wordt met dit besluit geborgd in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen van overheden.

Conclusie.

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

Crisis- en herstelwet

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

Conclusie.

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

3.2. Provincie

Structuurvisie ruimtelijke ordening.

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO is op 1 januari 2011 in werking getreden en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De SVRO is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtsreeks. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wro biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de structuurvisie vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

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

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

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



Afbeelding: uitsnede SVRO met aanduiding van het plangebied

Bij verstedelijking wordt het accent verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten door in te zetten op herstructurering en onderhoud.

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

Conclusie.

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

Verordening ruimte.

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

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 Ruimte zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaand stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

Conclusie.

Voorliggend initiatief betreft het mogelijk maken van 7 woningen binnen het bestaand stedelijk gebied en sluit zodoende aan bij de doelstellingen uit de Verordening Ruimte.

3.3. Gemeente

Structuurvisie.

De structuurvisie Goirle, 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.

De algemene beleidslijn voor beide kernen is er op gericht om de sociale samenhang binnen de bestaande prettige woon- en werkomgeving te behouden en versterken. Daarbij is het van belang dat het huidige voorzieningenniveau op peil blijft. Bij nieuwe 'rode' ontwikkelingen gaat 'inbreiden' voor 'uitbreiden'. Onderstaand zijn de beleidsuitgangspunten voor beide kernen nader thematisch uitgewerkt.

Om de eigen en regionale woonbehoefte op te vangen, is binnen de bestaande kern van Goirle ruimte voor herstructurerings- en inbreidingsinitiatieven, die bij het karakter van Goirle passen.

Conclusie.

In dit bestemmingsplan worden maximaal 7 woningen mogelijk gemaakt. Dit past binnen het herstructurerings- en inbreidingsbeleid van de gemeente.

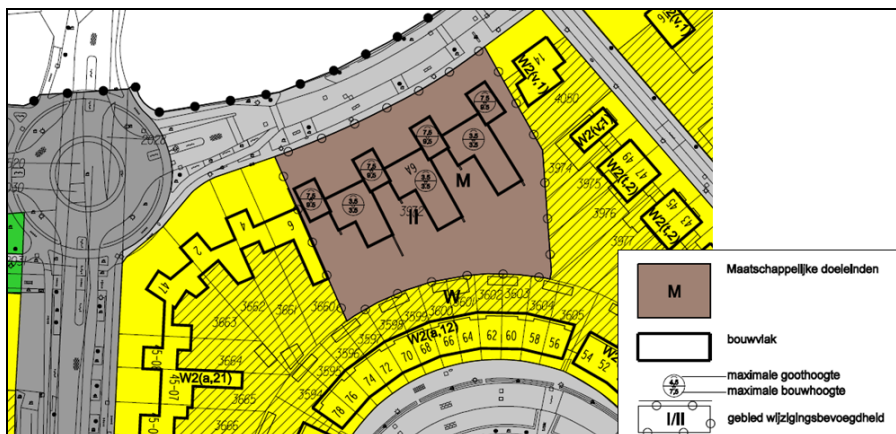
HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE BELEIDSKADERS.

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

4.1. Ontwikkeling

Binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Grobendonck - De Grote Akkers - De Hoge Wal' zijn twee gebieden gelegen waar een wijzigingsbevoegdheid voor geldt. Het plangebied ligt in Wijzigingsgebied II en betreft een tot 'Maatschappelijke doeleinden' bestemde locatie aan de Hoge Wal. Het bestemmingsplan geeft de gronden binnen deze aanduiding de mogelijkheid tot het wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden'. Door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid vervalt de gebruiksmogelijkheid van de basisschool. Met het opstellen van onderhavig bestemmingsplan wordt een voorlopige bestemming opgenomen, waarin wordt geregeld dat het gebouw tot 1 januari 2015 gebruikt kan worden als school. Daarna komt deze bestemming te vervallen en zijn uitsluitend woningen toegestaan. Een combinatie van de vigerende mogelijkheden en de mogelijkheden uit de wijzigingsbevoegdheid past niet binnen de eisen van de wijzigingsbevoegdheid (alleen omzetten naar wonen). Daarom is voorliggende plan opgesteld, waarin beide functies mogelijk gemaakt worden.

In de huidige situatie is in het plangebied een schoolgebouw gelegen. De school is echter verplaatst naar een nieuw gebouw in de Boschens-Oost, voor aanvang van het schooljaar 2010/2011. Op dit moment worden de schoolwoningen gebruikt door scholengemeenschap De Keyzer. Thans wordt ten behoeve van deze scholengemeenschap elders nieuwbouw gerealiseerd. Het gebouw is tot 1 januari 2015 in gebruik als school. Daarna is het wenselijk om de schoolwoningen ook ten behoeve van een woonfunctie te kunnen gebruiken. De schoolwoningen zijn in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt, waarbij reeds bekend was dat het gebouw op termijn in enkele woningen kan worden omgezet. Alvorens gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid dient te worden voldaan aan de gestelde bepalingen uit het bestemmingsplan. In onderhavig plan worden deze bepalingen eveneens uitgewerkt. Deze uitwerking is in de volgende paragraaf opgenomen.



Afbeelding: ligging van het plangebied (bruin) op basis van het vigerende bestemmingsplan

4.2. Nieuwe situatie

Naast het gebruik als school tot 1 januari 2015 behelst dit plan het mogelijk maken van zeven woningen. Zoals beschreven wordt hierbij aangesloten op de vijf bepalingen waaraan moet worden voldaan in de wijzigingsbevoegdheid. Eveneens wordt aangesloten bij de aangepaste regeling voor aan huis verbonden beroepen en bedrijvigheid uit de standaardregeling planregels SVBP 2012 van de gemeente Goirle. Hieronder worden de bepalingen uit de wijzigingsbevoegdheid (a. tot en met e.) inclusief onderbouwing beschreven.

- a. Voldaan wordt aan de geldende milieuregelgeving.
 - Voor de onderbouwing hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze toelichting
- b. Voldaan wordt aan de geldende regelgeving ten aanzien van archeologie
 - voor de onderbouwing van deze voorwaarden wordt verwezen naar paragraaf 4.4
- c. De wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat voor de te realiseren woningen die in de Wet geluidhinder voorgeschreven normen niet overschrijden.
 - Voor de onderbouwing wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze toelichting.
- d. Het aantal woningen past binnen het, op basis van de provinciale woningbouwbehoefteprognose, met in acht name van het uitwerkingsplan, vastgestelde gemeentelijke woningbouwprogramma en in elk geval niet meer bedraagt dan 7.
 - Op basis van de beleidsnota 'De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant 2011' blijkt dat er een toename van de bevolking en daarmee de woningvoorraad wordt verwacht. Geconcludeerd kan worden dat de woningen passen binnen het provinciaal en gemeentelijk woningbouwprogramma. Er wordt aangesloten bij de eisen van maximaal 7 woningen. Tijdens de bouw is hier reeds rekening mee gehouden.
- e. De woningen dienen qua bebouwingskarakteristiek aan te sluiten bij de reeds bestaande woningen aan de Abcovenseweg.

- Bij de bouw van de school is reeds rekening gehouden met de karakteristiek van de omliggende woningen en daarmee ook de woningen aan de Abcovenseweg. De inrichting van de bebouwing is aangepast zodat deze voldoet aan de eisen voor een school. De bouw is bouwkundig al wel voorbereid voor de komst van woningen, gelijkwaardig aan de woningen aan de Abcovenseweg.

4.3. Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand.

Stedenbouwkundige uitgangspunten.

Bouwplannen moeten onder meer worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand', aldus de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Naast het bestemmingsplan is het welstandsbeleid een middel om de ruimtelijke kwaliteit van de publieke omgeving te waarborgen bij de bouwplannen die in de gemeente worden gerealiseerd. Sinds 1 juli 2004 moet iedere gemeente de gehanteerde welstandscriteria vastleggen in een Welstandsnota, die door de gemeenteraad moet worden vastgesteld. In Goirle is dat gebeurd op 11 maart 2014.

De welstandsnota heeft een duidelijke relatie met bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan beschrijft naast de toegelaten functies in stedenbouwkundige termen de toegestane bouwmassa's in een gebied en de plaats waar deze mogen worden gebouwd. Het is de taak van welstandsbeleid te borgen dat bij veranderingen de verschijning van de bouwmassa's passend is en blijft in de omgeving. De Welstandsnota verdeelt de gemeente hiertoe in verschillende soorten gebieden, ieder met hun eigen gebiedsgerichte criteria. Voor de gedetailleerde regeling wordt verwezen naar de welstandsnota.

Bij de bouw van de school is reeds rekening gehouden met de karakteristiek van de omliggende woningen en daarmee ook de woningen aan de Abcovenseweg. De inrichting van de bebouwing is aangepast zodat deze voldoet aan de eisen voor een school. De bouw is bouwkundig al wel voorbereid voor de komst van woningen, gelijkwaardig aan de woningen aan de Abcovenseweg.



Afbeelding: situatie aan de Abcovenseweg (bron: google streetview)



Afbeelding: situatie aan de Hoge Wal (bron: google streetview)

4.4. Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg.

Archeologie.

Omdat in groeiende mate het Europese archeologische erfgoed werd bedreigd, is in 1992 het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologische belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een 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 archeologische onderzoek verhaald kunnen worden op de verstoorder;
- de verankering van de archeologische monumentenzorg in de ruimtelijke ordening.

In wetgeving is de omgang met archeologisch erfgoed geregeld en zijn enkele uitgangspunten en doelstellingen gesteld. Zo kan iedere initiatiefnemer van projecten waarbij de bodem verstoord wordt, verplicht worden gesteld om een rapport over te leggen waaruit de archeologische waarde van het te verstoren terrein (het plangebied) blijkt. Voor een dergelijk rapport is archeologisch onderzoek vereist. Dit bestaat in de eerste plaats uit vooronderzoek: het bureauonderzoek en/of inventariserende veldonderzoek, elk met bijbehorende standaardrapportages. Tijdens het bureauonderzoek wordt gekeken naar wat er in historisch, archeologisch en aardwetenschappelijk opzicht al bekend is over het plangebied. De volgende fase bestaat in veel gevallen uit een veldonderzoek. Dergelijk onderzoek heeft als doel kansrijke en kansarme zones te karteren. Hierbij kan booronderzoek plaatsvinden alsmede proefsleuvenonderzoek. De resultaten dienen vervolgens te worden gewaardeerd. Tijdens de waarderende

fase wordt van de aangetroffen vindplaatsen, ook wel site genoemd, de omvang, aard, datering en fysieke kwaliteit vastgesteld om zo tot een oordeel over de behoudenswaardigheid te komen. Op basis van dit oordeel neemt de betrokken overheid een (selectie)besluit hoe met eventueel aanwezige vindplaatsen dient te worden omgegaan.

Bureauonderzoek en verkennend onderzoek

Om verstoring van eventueel aanwezige archeologische waarden te voorkomen is een provinciale archeologische waardenkaart vastgesteld. Om het bodemarchief te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw te beperken, is het verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Met het mogelijk maken van het gebruik als woning wordt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarbij in de grond wordt geroerd. Enkel de functie van de reeds aanwezige bebouwing verandert. Eventueel aanwezige archeologische waarden worden hierdoor niet verstoord, nader onderzoek is niet nodig.

Cultuurhistorie en monumentenzorg.

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

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

Rijksmonumenten.

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor.

Gemeentelijke monumenten.

In het plangebied komen de volgende monumenten voor.

4.5. Volkshuisvesting

Woonvisie.

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

- wonen en de woonomgeving;
- wonen, zorg en welzijn;
- nieuwbouw.

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

Wonen en de woonomgeving

Bij dit thema is het streven gericht op het behouden van de fysieke kwaliteit van de bestaande woningen in de gemeente, alsmede de tevredenheid over de

kwaliteiten van de bestaande woningen behouden en daar waar mogelijk versterken.

Wonen, zorg en welzijn

Gestreefd wordt naar het stimuleren, faciliteren en daar waar mogelijk afdwingen dat er voldoende aanbod aan beschermd, verzorgd en geschikt wonen in de gemeente aanwezig is. Daarnaast wordt beoogd om binnen de gemeente in het algemeen en in het bijzonder binnen de woonzorgcirkels rond Guldenakker en St. Elisabeth, een woonomgeving te creëren die bereikbaar, toegankelijk en veilig is.

Nieuwbouw

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

Bij de bouw van de school is bouwkundig al wel rekening gehouden met de komst van woningen, gelijkwaardig aan de woningen aan de Abcovenseweg.

Woonbehoefteonderzoek.

De gemeente voert iedere vier jaar een woonbehoefteonderzoek uit. Het meest recente onderzoek is uitgevoerd in 2010. De grootste tekorten zijn er aan goedkope huur- en koopwoningen, zowel eengezins als meergezins. Qua woningtype is er vooral een tekort aan appartementen met een lift. Het berekende woningtekort moet niet als absolute waarde worden beschouwd maar als een indicatie. Het feitelijke tekort is namelijk van veel factoren afhankelijk zoals het aantal vestigers: de mensen die de komende jaren naar de gemeente Goirle verhuizen.

4.6. Groen

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

Het plan maakt het planologisch mogelijk dat maximaal 7 woningen in de bestaande school gerealiseerd kunnen worden en daarnaast dat het gebouw tot 1 januari 2015 kan worden gebruikt als school. Er worden in het plan dan ook geen bomen gekapt of geplant.

4.7. Verkeer en parkeren

Verkeer.

Leefbaarheid en bereikbaarheid staan voorop in het door de gemeenteraad op 3 november 1998 vastgestelde gemeentelijk verkeers- en vervoerplan "Goirle op weg naar 2010". De hoofddoelstellingen van het gemeentelijke verkeersbeleid luiden als volgt:

- het verbeteren van de verkeersleefbaarheid, inclusief de verkeersveiligheid;
- het verzekeren van een selectieve bereikbaarheid van bestemmingen;
- het beperken van de automobilititeit.

Door de toenemende automobilititeit komt de leefbaarheid steeds meer onder druk te staan. Vooral in de woon- en de centrumgebieden. Het kiezen voor andere vervoermiddelen dan de auto en het afschermen c.q. kanaliseren van het autoverkeer op een aantal hoofdverbindingen staat daarom centraal. De concrete doelen zijn hieronder beschreven.

Verhoging van de verkeersveiligheid

Op wegen waar sprake is van verkeersonveiligheid of waar men zich onveilig voelt, moet de verkeersveiligheid worden verbeterd.

Verbetering van de leefbaarheid

Een aantal aspecten van het autoverkeer is hinderlijk voor de omgeving. De belangrijkste zijn de geluidshinder, luchtverontreiniging en de barrièrewerking/oversteekbaarheid. Met het creëren van (verkeersveilige) verblijfsgebieden en het concentreren van autoverkeer op de hoofdwegenstructuur moet de overlast van gemotoriseerd verkeer in vooral de kwetsbare woongebieden, maar ook in het centrum worden beperkt.

Terugdringing van vermijdbaar autogebruik

Het gebruik van de auto voor verplaatsingen waarvoor een goed alternatief bestaat, dient te worden beperkt. Het terugdringen van het vermijdbare autogebruik dient te geschieden door enerzijds het gebruik van alternatieve vervoerswijzen te bevorderen en anderzijds door maatregelen die gericht zijn op het terugdringen van het autogebruik.

Bevordering van fietsverkeer en openbaar vervoer

De fiets is een belangrijk vervoermiddel. Vooral voor korte afstanden tot zo'n 5 kilometer biedt dit vervoermiddel een goed alternatief. De fiets levert nauwelijks of geen hinder op voor de omgeving. Door het realiseren van veilige, maar ook comfortabele routes voor de fietser, kan de fiets de auto voor een groot aantal verplaatsingen vervangen.

Het openbaar vervoer neemt in vergelijking met de auto minder ruimte in beslag en tast het milieu minder aan. Ingezet wordt op minder autoritten door het nemen van maatregelen voor fiets en openbaar vervoer.

Het verzekeren van de bereikbaarheid

Een goede bereikbaarheid van in het bijzonder economisch belangrijke delen (centrum en bedrijventerrein) dient te worden verzekerd, waarbij zo min mogelijk hinder voor de omgeving en voor zwakke verkeersdeelnemers optreedt. Dit moet worden bereikt door het creëren van een duidelijke en herkenbare hoofdwegenstructuur. Congestie moet volledig worden voorkomen.

In dit plan wordt feitelijk alleen het gebruik gewijzigd. De verkeersstructuur wijzigt dan ook niet.

Parkeren.

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

Conclusie.

In dit plan wordt feitelijk alleen het gebruik gewijzigd. De verkeers- en parkeerstructuur wijzigt dan ook niet.

HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN.

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

Naast het gebruik van het gebouw als school tot 1 januari 2015 behelst dit plan het mogelijk maken van zeven woningen. Zoals reeds beschreven in hoofdstuk 4 wordt hierbij aangesloten op de vijf bepalingen waaraan moet worden voldaan in de wijzigingsbevoegdheid. Op basis van de bepalingen in de wijzigingsbevoegdheid dient voldaan te worden aan de geldende milieuregelgeving. Onderstaand wordt ingegaan op deze milieuaspecten.

5.1. Milieuhinder en bedrijven.

Algemeen

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

Onderzoek

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen (agrarische) bedrijven waarvan de milieuzonering van invloed is op de plannen voor het plangebied. Ten noorden, tegenover het plangebied, ligt een tankstation. Dit betreft een tankstation zonder LPG, waarvoor ingeval van een rustige woonwijk een richtafstand van 30 m geldt. De feitelijke tussengelegen afstand is groter dan de genoemde richtafstand. Op een afstand van circa 220 m ten noorden van het plangebied is een groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen aanwezig (Primagaz Nederland BV). Omdat de opslagcapaciteit van de inrichting (ruim) onder de 100.000 m³ ligt, geldt een richtafstand van 200 m. De feitelijke tussengelegen afstand is groter dan deze richtafstand.

Conclusie

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

5.2. Externe veiligheid

Inleiding

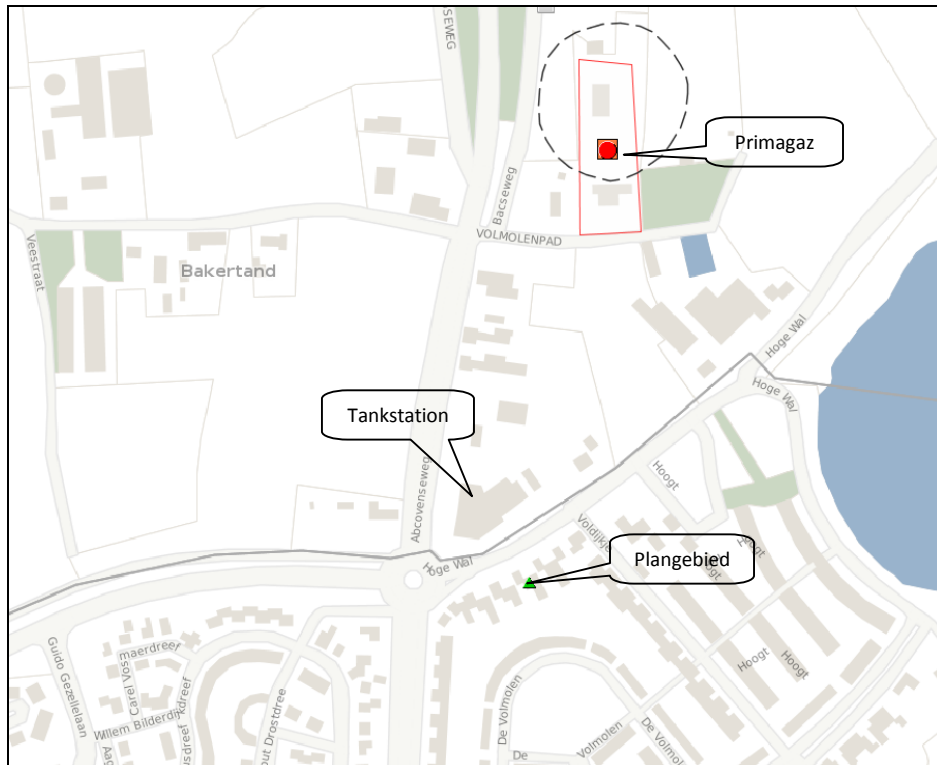
Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn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

De belangrijkste zijn:

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



Afbeelding: uitsnede van de risicokaart ter plaatse van het plangebied

Plaatsgebonden risico

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

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

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

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

Groepsrisico

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

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

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

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

Inrichtingen

Op ongeveer 230 m van het plangebied ligt Primagaz Nederland BV. Het bedrijf heeft een vergunning voor de opslag van vloeibare en gasvormige brandstoffen

en valt daarmee onder het Bevi. Het invloedsgebied van het bedrijf is 310 m. Dit reikt tot het plangebied. Het bedrijf is derhalve een relevante risicobron voor het onderhavige bestemmingsplan. Echter, gezien het feit dat in de nieuwe planologische situatie in eerste instantie het aantal personen binnen het plangebied gelijk blijft en na het in werking treden van de definitieve bestemming het aantal personen afneemt, is geen nadere verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

In en rond het plangebied liggen geen andere inrichtingen welke relevant zijn voor externe veiligheid. Ook maakt het bestemmingsplan geen nieuwvestiging van risicovolle inrichtingen mogelijk.

Transport

Het niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen in Goirle vindt plaats over de weg. In de gemeente is geen sprake van vervoer per spoor en vervoer per water. Over de nabijgelegen A58 worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Extern veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen per weg is vastgelegd in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

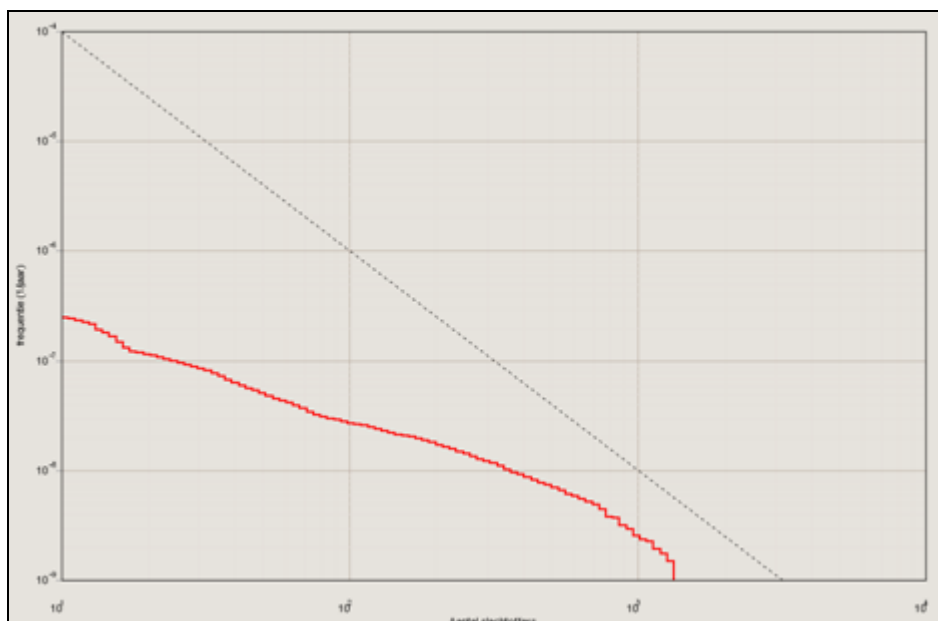
In de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen per rijksweg vaste maximale PR 10^{-6} contouren opgenomen. Dit worden Veiligheidszones genoemd.

De veiligheidszone van de A58 ter hoogte van het plangebied is 24 m. Binnen deze veiligheidszone maakt het bestemmingsplan geen kwetsbare objecten mogelijk. Aan de eisen van het plaatsgebonden risico wordt dus voldaan.

Groepsrisico

Voor berekening van het groepsrisico zijn in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen risicoplafonds vastgelegd. Het risicoplafond van de A58 ter hoogte van het plangebied is vastgelegd op 4542 tankauto's GF3 (brandbaar gas) per jaar.

Het groepsrisico van de A58 ter hoogte van het plangebied is in 2012 reeds gerekend door de gemeente Tilburg ten behoeve van de routing vervoer gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is weergegeven in de onderstaande afbeelding.



Afbeelding: groepsrisico A58

In de afbeelding is te zien dat het groepsrisico van de A58 ter hoogte van het plangebied lager is dan de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan staat geen bestemmingen toe met een hogere personendichtheid dan het huidige bestemmingsplan. Er is dus ook geen sprake van toename van het groepsrisico.

Omdat het groepsrisico lager is dan de oriëntatiewaarde en er ook geen sprake is van toename van het groepsrisico, is verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Aan de eisen van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen wordt voldaan.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Binnen het plangebied zijn geen leidingen gelegen, vanwege hun diameter, door te geleiden stof en/of druk op verbeelding vermeld worden.

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)-bewaarplaats. Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 m in de voorwaartse richting tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Voor bedrijven die meer dan 10.000 kg opslaan, geldt een vast afstand van 20 m 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 m voorwaarts). In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vuurwerk verkopen.

Conclusie

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling en de vaststelling van dit bestemmingsplan. Aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Voor de relevante risicobron (A58) geldt dat er geen sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

5.3. Kabels, straalpad

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

5.4. Geluid

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

Conclusie

In de huidige situatie is een school aanwezig aan de Hoge Wal, waar een maximum snelheid van 30 km/u geldt. Voor deze 30 km-wegen is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Bovendien hoeven bij de vaststelling van een bestemmingsplan bestaande geluidsgevoelige objecten, zoals de aanwezige school, gelegen in de zone van bestaande wegen niet getoetst te worden. De wijziging van het gebruik van een school naar woningen geeft geen verandering in type object in de zin van de Wet geluidhinder. Ook woningen zijn hierin geluidsgevoelige objecten. Aangezien voor de Hoge Wal een maximum snelheid van 30 km/u geldt, ter plaatse meerdere drempels aanwezig zijn en door het verdwijnen van de school de verkeersintensiteit (verder) zal dalen, achten wij voor de nieuwe woningen een nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.5. Lucht

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

In de Regeling NIBM (niet in betekenende mate) is een lijst met categorieën 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. Onderhavige ontwikkeling maakt zeven woningen mogelijk en is daarmee een dergelijke ontwikkeling die behoort tot deze categorieën van gevallen waarvoor geen luchtkwaliteitonderzoek nodig is. Het initiatief draagt derhalve "niet in betekenende mate" bij aan een (verslechtering) van de luchtkwaliteit. Op dit vlak kan het initiatief dus onbelemmerd doorgang vinden.

Conclusie

Onderhavig plan voorziet in de bouw van zeven woningen. Dit betekent dat binnen de geldende wetgeving wordt voldaan aan de gestelde normen. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn ten gevolge van het aspect 'luchtkwaliteit' voor de voorgenomen woningbouw.

5.6. Geur

Industriële geur

Het beleid voor industriële geur (geur van bedrijven die niet tot de agrarische sector behoren) is samengevat in een brief van het ministerie van VROM van 30 juni 1995.

Kort gezegd komt het erop neer dat afgestapt is van stringente geurnormen: de toetsing of een ontwikkeling toelaatbaar is zonder voor overmatige geurhinder te zorgen, is grotendeel overgelaten aan lokale overheden. Er wordt in de brief een aantal algemene beleidsuitgangspunten gegeven, waarbij "het voorkomen van nieuwe geurhinder" voor de ruimtelijke ordening het belangrijkste is. Binnen de gemeente worden deze algemene uitgangspunten gehanteerd.

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

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

Conclusie

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

Agrarische geur

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

Conclusie

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

5.7. Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet - als gevolg van 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.

Conclusie

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de grond van die kwaliteit te zijn dat deze geschikt is voor de beoogde functie. De wijziging van het gebruik naar zowel wonen alsmede een school, zoals mogelijk gemaakt met dit plan, heeft geen verandering voor de bodemkwaliteit voor het toekomstige gebruik tot gevolg. De bodem is geschikt voor het gebruik als school en daarmee tevens voor het gebruik als woning. Nader onderzoek naar de bodemgesteldheid wordt niet noodzakelijk geacht. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor doorgang van het project.

5.8. Natuur

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

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied ligt niet binnen een beschermingsgebied. De Natuurbeschermingswet 1998 kent een zogenaamde 'externe werking', wat betekent dat ook projecten buiten beschermde gebieden vergunningplichtig kunnen zijn wanneer zij een negatief effect hebben op deze gebieden.

Gezien de aard en de omvang van de voorgestane ontwikkelingen en de afstand van ruim 3 kilometer tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'De Regte Heide' is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Soortenbescherming

Naast gebiedsbescherming vindt bescherming van soorten plaats via de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. Deze wet bundelt de bepalingen over soortenbescherming die voorheen in verschillende wetten waren opgenomen.

Ook is in deze wet opnieuw vastgesteld welke planten- en diersoorten in Nederland beschermd zijn. Belangrijkste consequentie van deze wet is dat ontheffing moet worden aangevraagd voor uitvoeringswerkzaamheden in de meest brede zin van het woord, als een soort of leefgebied van een beschermde soort door deze werkzaamheden kan worden aangetast. De Flora- en faunawet onderscheidt drie categorieën beschermde soorten. In navolgende tabel zijn deze categorieën uiteengezet.

Categorieën	Omschrijving
Algemene soorten	Zeer algemene soorten (genoemd in Tabel 1 van de AMvB) en voor de meeste situaties vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag.
Overige soorten	Soorten die genoemd zijn in Tabel 2 van de AMvB. Voor de meeste situaties vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag indien men werkt volgens een door de Minister goedgekeurde gedragscode.
Soorten, genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van de AMvB	Soorten die genoemd zijn in Tabel 3 van de AMvB. Deze soorten genieten de zwaarste bescherming. Voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt ten aanzien van deze soorten dat er altijd een ontheffing moet worden aangevraagd waarvoor een uitgebreide toets geldt.

Vogelsoorten zijn niet in de verschillende tabellen van de Flora- en faunawet opgenomen. Alle vogelsoorten genieten in Nederland een gelijke bescherming. Samengevat kan worden geconcludeerd dat voor de meeste situaties thans een vrijstelling geldt. Voor bepaalde typen werkzaamheden geldt een vrijstelling als men handelt volgens een door de Minister goedgekeurde gedragscode. In specifieke gevallen moet een ontheffing worden aangevraagd.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied die negatieve effecten kunnen opleveren voor soorten uit de eerste categorie (streng beschermde soorten) is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk, waarbij een uitgebreide toets geldt.

Voor de tweede categorie soorten (beschermde soorten) is een vrijstelling van toepassing, indien er gewerkt wordt volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode. Ontheffing voor deze soorten is alleen nodig voor werkzaamheden die anders dan voorheen worden uitgevoerd en voor grootschalige veranderingen.

Conclusie

Momenteel wordt het gebouw gebruikt als school. Onderhavig bestemmingsplan maakt naast de school ook woningen mogelijk binnen het bestaande gebouw. Door de voorgenomen wijziging gaan geen vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijke migratie- en vliegroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van de soort op populatieniveau, verloren. Voor bovengenoemde vleermuissoorten is dan ook geen ontheffing ex artikel 75 Flora- en faunawet noodzakelijk. Vanuit flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATER.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de watertoets te worden doorlopen. Hiermee worden de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen. Met de wijziging van het gebruik als basisschool naar woningen blijft de reeds aanwezige bebouwing behouden en wordt niet uitgebreid. Hierdoor is het doorlopen van de watertoets niet noodzakelijk. Voorliggend plan is reeds voorgelegd aan de waterbeheerder Waterschap De Dommel. Door het waterschap is bij brief van 16 mei 2013 positief geadviseerd.

HOOFDSTUK 7 OPZET PLANREGELS.

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

7.1. Plansystematiek

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

7.2. Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels

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

Begrippen.

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

Wijze van meten.

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

7.3. Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

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

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

In voorliggend bestemmingsplan is de hierna genoemde bestemming opgenomen

Maatschappelijk - Voorlopig

Binnen deze bestemming wordt in de eerste drie bepalingen aangegeven wat binnen de voorlopige bestemming is toegestaan. In het vierde lid is aangegeven hoe lang de bestemming van kracht is. In de leden 3.5 tot en met 3.10 is geregeld wat binnen de definitieve bestemming 'Wonen' is toegestaan.

Verbeelding

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

Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. Voor de maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven. Op de verbeelding zijn alle hoofdgebouwen 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 hoofdgebouw, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Onder bijgebouwen worden begrepen alle vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen. De begripsomschrijving is in artikel 1 opgenomen. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. De bouwmogelijkheden binnen het gebied 'bijgebouwen' worden voor de bestemming 'Wonen' begrensd door een absoluut aantal m².

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

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

Deze bepaling geldt alleen voor het gebied 'bijgebouwen'. Voor het bepalen van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is dus alleen de oppervlakte die ter plaatse van het gebied 'bijgebouwen' aanwezig is, bepalend. De bepaling is dus niet van toepassing op het bouwvlak voor de woning.

De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 m bedragen, de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 m bedragen. Indien binnen een bouwvlak voor een woning, een gebouw de maximale hoogtemaat van een bijgebouw overstijgt, dan zal dat gebouw niet worden beschouwd als bijgebouw, omdat het in bouwkundige opzicht niet ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Toetsing vindt dan plaats aan de hoogtematen voor het hoofdgebouw, de woning.

Carports

In de bouwregels is een afzonderlijke regeling opgenomen voor carports. In artikel 1 wordt het begrip carport omschreven. Op elk bouwperceel mag maximaal één carport van maximaal 30 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 m 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 m; overige erfafscheidingen niet hoger dan 2 m. Onder omstandigheden kan worden afgeweken.

Beroep/bedrijf aan huis

Zoals hierboven aangegeven mogen de woning en de daarbij behorende bijgebouwen tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf. Hierbij geldt, dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m² mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf. Het percentage van 30 % wordt berekend over het bestaande totale vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen.

7.4. Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

Deze regels bevatten een regeling voor overschrijding van bouwgrenzen en sluit de aanvullende werking van enkele onderwerpen in de gemeentelijke bouwverordening uit.

Algemene gebruiksregels

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

Algemene procedureregels

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

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

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

Overige regels

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

7.5. Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsregels

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 al 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 al strijdig gebruik door dit bestemmingsplan en er kan ook nog steeds worden gehandhaafd. Ook bouwwerken die op de peildatum illegaal zijn, blijven illegaal. Het overgangsrecht volgt uit het Besluit ruimtelijke ordening, dat verplicht (artikel 3.2.1) tot het opnemen van een standaard overgangsregel voor bouwwerken (artikel 3.2.2) en gebruik (artikel 3.2.2).

Slotregel

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

HOOFDSTUK 8. UITVOERBAARHEID.

8.1. Economische uitvoerbaarheid

De voorgestelde herziening wijzigt het gebruik van een school tot eveneens woningen. De betreffende locatie is particulier eigendom. Er worden geen aanpassingen, kosten en dergelijke ten gevolge van de realisatie van de voorgestelde wijziging in het openbaar gebied gemaakt.

Dit houdt in dat een exploitatieplan niet noodzakelijk is en er voor de gemeente geen financiële gevolgen zijn. Derhalve kan worden gesteld dat de partiële herziening financieel-economisch uitvoerbaar is..

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

1. Eindverslag inspraakprocedure

**Eindverslag inspraakprocedure
voorontwerpbestemmingsplan
"Schoolwoningen"**

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

INHOUDSOPGAVE

1. Overzicht van de gevolgde procedure

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

2. Tenslotte	4
---------------------	----------

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 "Schoolwoningen".

1.3. Subject van inspraak.

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

1.4. Inspraakprocedure.

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

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

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

Het voorontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan hebben gedurende drie weken, van 27 februari 2014 tot en met 19 maart 2014, ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website, in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" van 26 februari 2014, alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze door middel van aankondiging van de bekendmaking op het gemeentelijke publicatiebord. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk zienswijzen omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle.

Schriftelijke zienswijzen.

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

2. Tenslotte.

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

Goirle, 20 maart 2014.

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle,
mr. J.L.R.E.M. Ludwig,
de planologisch-juridisch medewerker,



2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

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

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

Inleiding

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

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

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap De Dommel ;
3. Ministerie van Defensie;
4. Ministerie van Economie, Landbouw & Innovatie;
5. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland.

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	1.		
	Het waterschap heeft bij brief van 4 maart 2014 aangegeven met het plan te kunnen instemmen.		Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
2.	Ministerie van Defensie	2.		
	Het ministerie heeft niet gereageerd.		Niet van toepassing.	Geen.
3.	Ministerie van Economie, Landbouw & Innovatie			
	Het ministerie niet gereageerd.		Niet van toepassing.	Geen.
4.	Rijkswaterstaat Noord-Brabant			
	Rijkswaterstaat heeft bij mail van 25 februari 2014 aangegeven geen opmerkingen te hebben.		Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
5.	Provincie Noord-Brabant.	3.		
	De provincie heeft bij brief van 11 maart 2014 aangegeven de volgende opmerkingen te hebben.		Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.

Bijlagen.

Kopieën van ontvangen reacties.

Reactie waterschap De Dommel.



Gemeente Goirle
T.a.v. de heer Ludwig
Postbus 17
5050 AA GOIRLE

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (04 11) 618 618
Fax (04 11) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl



Boxtel : 4 maart 2014
ons kenmerk : Z25519/U26483
uw kenmerk : e-mail 24 februari 2014
onderwerp : Instemming voorontwerp
bestemmingsplan
Schoolwoningen te Goirle

behandeld door : De heer J. Llop
doorkiesnummer : (0411) 618 693
e-mailadres : jllop@dommel.nl
bijlagen : -
verzonden :

Geachte heer Ludwig,

Op 24 februari 2014 ontving ik van u de publicatie van het voorontwerp bestemmingsplan Schoolwoningen te Goirle. Hierbij geef ik u mijn reactie op het voorontwerp bestemmingsplan.

Ik stem in met het bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan voorziet in de wijziging van het gebruik als basisschool naar woningen in de reeds aanwezige bebouwing. Er is geen sprake van een waterbelang.

Ik ga er vanuit dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd. Heeft u vragen of opmerkingen? Neem dan gerust contact op met mij via bovenstaand doorkiesnummer.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

J. Llop
Planvormer Stedelijk Gebied



Ludwig, Jeroen

Van: Geyselaers, Claudia (ZN) [claudia.geyselaers@rws.nl]

Verzonden: dinsdag 25 februari 2014 12:59

Aan: Ludwig, Jeroen

Onderwerp: RE: gemeente Goirle, voorontwerpbestemmingsplan "Schoolwoningen"

Geachte heer Ludwig,

Hartelijk dank voor de toezending van onderstaand plan. Dit plan ligt niet in het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid Nederland.

U zult vanuit Rijkswaterstaat Zuid Nederland dan ook geen reactie ontvangen.

Hopende u bij deze voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Claudia Van Kan-Geyselaers

Management Ondersteuning

Netwerkontwikkeling Verkenning & Planuitwerking

.....
Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

Afdeling Bedrijf RWS

Avenue Ceramique 125 | 6221 KV | Kamer B1.10

Let op: vanaf week 52 zitten we tijdelijk op het F3-blok

Postbus 25 | 6200 MA Maastricht

Factuuradres Postbus 8185 | 3503 RD Utrecht

.....
T 043 329 43 75

M 06 31 01 14 08

claudia.geyselaers@rws.nl

www.rijkswaterstaat.nl

.....
Water. Wegen. Werken. Rijkswaterstaat.

.....
Werkzaam van dinsdag t/m vrijdag

Vanaf heden hanteert Rijkswaterstaat Zuid-Nederland voor ro-gerelateerde mails een nieuw mailadres:

roplannenzuidnederland@rws.nl

Wij verzoeken u vriendelijk dit mailadres te gebruiken voor het aanbieden van ruimtelijke plannen en daaraan gerelateerde zaken.

Van: Ludwig, Jeroen [mailto:jeroen.ludwig@goirle.nl]

Verzonden: maandag 24 februari 2014 11:42

Aan: 'DVDDZROM.DZ.DVD.CDC@mindef.nl'; 'energie-ruimtelijkeplannen@mineleni.nl'; ZN FB
roplannenzuidnederland; 'Watertoets@dommel.nl'; 'info@biodiversiteitgoirle.nl'

Onderwerp: gemeente Goirle, voorontwerpbestemmingsplan "Schoolwoningen"

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij delen wij u mee dat bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 27 februari 2014 gedurende drie weken (tot en met 19 maart 2014) ter inzage zal worden gelegd ten behoeve van de inspraak. De bekendmaking is bijgevoegd.

Ten behoeve van het overleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening verzoeken wij u eventuele opmerkingen binnen de inspraaktermijn aan ons door te geven.

Het voorontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende bijlagen is met ingang van inspraaktermijn te raadplegen op de gemeentelijke website(www.goirle.nl onder *bestemmings- en wijzigingsplannen / inspraak*) en op www.ruimtelijkeplannen.nl

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

**Met vriendelijke groet,
mr. J.L.R.E.M. Ludwig
Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
E j.ludwig@goirle.nl
T 013-53.10.658
Postbus 17, 5050 AA Goirle**

Disclaimer:

De informatie verzonden in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik door onbevoegden, openbaarmaking of vermenigvuldiging is verboden. Aangezien het technisch nog niet gegarandeerd kan worden dat dit bericht niet is veranderd door derden kan de afzender niet aansprakelijk zijn in geval van onjuiste overbrenging van het e-mailbericht en/of bij ontijdige ontvangst daarvan.

Reactie provincie.

Provincie Noord-Brabant

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

NR <u>2014001332</u>		
AFD		
13 MRT 2014		
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
IBAN NL86INGB0674560043



VERZONDEN 11 MAART 2014

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Schoolwoningen'

Datum

11 maart 2014

Ons kenmerk

C2143339/3548905

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

Geacht college,

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

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Uw voorontwerp-bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

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.

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis,
met de NS Zonetaxi en met
de OV-fiets.



3. Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

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

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

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

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

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

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

Staat van bedrijfsactiviteiten

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

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

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

Het kan daarbij gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld een grotere levendigheid tot stand te brengen. Het

toepassen van een specifieke staat van bedrijfsactiviteiten wordt daarbij wenselijk geacht omdat de activiteiten in dergelijke functiemenginggebieden 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.