

GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN BERGSTRAAT 104-104A (GOIRLE)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2021002BERGSTRAA-OW01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1000
STATUS PLAN	:	ONTWERP
DATUM TERSIEIELEGGING ONTWERP	:	16 juni 2022 t/m 27 juli 2022
DATUM VASTSTELLING	:	
DATUM UITSpraak ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	IR.B.A. (BART) VAN BERKEL

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

pagina

1.	Inleiding	
1.1.	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4.	Bij het plan behorende stukken	6
1.5.	Leeswijzer	6
2.	Beschrijving plangebied	
2.1.	Historische ontwikkeling	7
2.2.	Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.3.	Technische infrastructuur	10
3.	Ruimtelijk beleidskader	
3.1.	Rijk	11
3.2.	Provincie	13
3.3.	Gemeente	16
4.	Thematische beleidskaders	
4.1.	Stedenbouwkundige uitgangspunten	18
4.2.	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	19
4.3.	Volkshuisvesting	20
4.4.	Groen	22
4.5.	Verkeer en parkeren	22
5.	Milieuaspecten	
5.1.	Milieuhinder en bedrijven	25
5.2.	Externe veiligheid	27
5.3.	Kabels, leidingen en straalpad	30
5.4.	Geluid	30
5.5.	Lucht	31
5.6.	Geur`	33
5.7.	Bodem	34
5.8.	Natuur	35
5.9.	Milieueffectrapportage	37
6.	Water	
6.1.	Beleid	39
6.2.	Huidige en toekomstige situatie	40
7.	Opzet planregels	
7.1.	Plansystematiek	44
7.2.	Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	44
7.3.	Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	44
7.4.	Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	47

7.5.	Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	48
------	--	----

8. Uitvoerbaarheid

8.1.	Economische uitvoerbaarheid	49
8.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50

Bijlagen

1.	Eindverslag inspraakprocedure	52
2.	Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening	57
3.	Toelichting Staat van bedrijfsactiviteiten	60

Separate bijlagen

Hier alle rapporten/onderzoeken kort noemen waar in de plantoelichting naar verwezen wordt:

Bijlage 1;	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai	85
------------	---------------------------------------	----

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

De gemeente wenst medewerking te verlenen aan het initiatief om de detailhandelsbestemming die rust op het perceel Bergstraat 104/104A te Goirle definitief te laten vervallen en in plaats daarvoor 1 extra woning in het bestaande bouwvolume toe te staan. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan “Wildackers-Abcoven” noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet immers voor het betreffende perceel in een gedetailleerde en louter op de huidige situatie afgestemde bestemmingsregeling (Detailhandel met ondergeschikt 1 woning) en biedt daarmee onvoldoende mogelijkheden voor het beoogde project. Aanpassing van deze regeling is dan ook gewenst en aan de orde. Het voorzetten van een detailhandel op deze locatie is niet wenselijk. Met het plan wordt de planologische gebruiksmogelijkheid gecreëerd om op het voornoemde perceel invulling te geven aan maximaal twee woningen. Het voorliggende bestemmingsplanherziening voorziet hierin.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied.

Op onderstaande afbeeldingen is de ligging van de locatie aan de Bergstraat op kaart en luchtfoto weergegeven. Deze herziening van het bestemmingsplan “Wildackers-Abcoven” heeft betrekking op het perceel Bergstraat 104 en 104A te Goirle.



Afbeelding; kaart plangebied en omgeving
(bron; <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view>)



Afbeelding; luchtfoto plangebied en omgeving
(bron; <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view>)

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Inwerking	Onherroepelijk	ABRvS
Wildackers- Abcoven	04-03-2008	21-08-2008	21-08-2008	-
Parapluplan gemeente Goirle	12-03-2019	10-05-2019		

1.4. Bij het plan behorende stukken

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

1.5. Leeswijzer

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

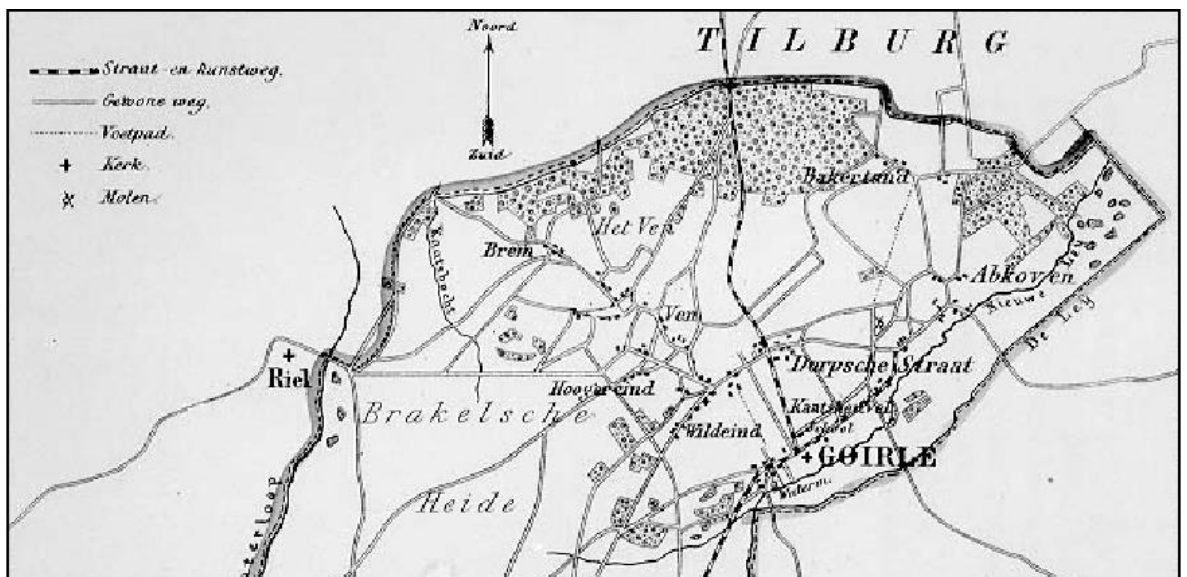
HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

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

2.1. Historische ontwikkeling

De oorsprong

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



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

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

De gemeente Goirle heeft een oppervlakte van ruim 2.544 ha en wordt begrensd door de gemeenten Alphen en Riel, Tilburg, Hilvarenbeek en Poppel (B). Zeer bepalend voor de ontwikkeling en vorming van het gebied waren de verschillende waterlopen. Vanaf de tijd dat Goirle nog deel uitmaakte van het hertogdom Brabant, tot aan de totstandkoming van de rijksweg Tilburg-Turnhout in 1853 zou

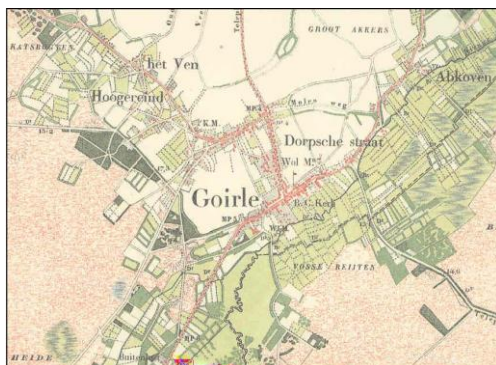
er weinig veranderen in het straten- en wegenplan van het dorp. De waarschijnlijk oudste bebouwing is aangetroffen in het gebied van de vrij hoog gelegen Grootte Akkers. Door de verschuiving in de richting van de Leij ontstaan de wijken of herdgangen Abcoven en Kerk, en ten westen van de Grootte Akkers de herdgangen Dorp en Ven. In 1753 telde het dorp 132 woningen "daeronder begrepen 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 19e eeuw is ook begonnen met de bouw van woningen langs bestaande akkerwegen, zoals de Molenstraat (achter de heuf), Groeneweg en Koude Pad.

20^e eeuw: planmatige woningbouw

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



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

Na de Tweede Wereldoorlog heeft Goirle grote groei gekend. Met de uitvoering van de bestemmingsplannen begon de groei van Goirle. Achtereenvolgens kwamen tot stand de woningen ten noorden van de Van Malsenstraat, plan West, de wijk Hoogerend, plan Abcoven en de wijken Grobbendonk, De Hellen en de Grootte Akkers. Tegelijkertijd begon rond 1970 de grootschalige sanering van de

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

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

2.2. Ruimtelijke en functionele structuur

De Bergstraat is een woonstraat die als noordelijke ontsluitingsweg dient voor het centrum en de noordelijk gelegen wijken van gemeente Goirle.

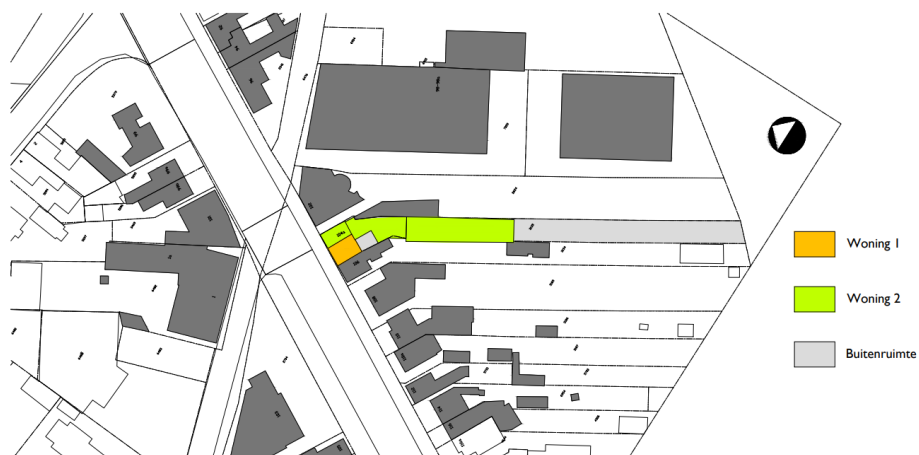
Het gebied waar de straat doorheen loopt gaat van landelijk aan de ene kant en industrieel aan de andere over naar een straat die richting centrum dichter bebouwd is met voornamelijk woningen.

Omdat Goirle een lintbebouwing kent is de Bergstraat in het verleden de belangrijkste doorgaande weg geweest tussen Turnhout en Tilburg, het verklaart daarmee ook het brede wegprofiel. Met de aanleg van de N630 en meerdere ontsluitingswegen zoals Tijvoortsebaan en Nieuwkerksedijk is de Bergstraat niet meer de straat waar al het gemotoriseerde en zware vrachtverkeer over heen gaat. Inmiddels is de Bergstraat nog steeds een belangrijke ontsluitingsweg maar heeft door bovengenoemde verkeersmaatregelen nu meer het profiel van een woonstraat gekregen.

In de directe omgeving van de Bergstraat 104/104A bevinden zich voornamelijk kavels met een woonbestemming. Ten westen bevindt zich het bedrijventerrein Tijvoort. Het plan betreft een het realiseren van 2 woningen binnen de bestaande bouwmassa, waarbij de bestemming Detailhandel vervalt.

Woning 1 betreft een woning over 3 bouwlagen en is voorzien van een nieuwe achtertuin met tuinkamer op de begane grondvloer (door het deels slopen van de huidige bouwmassa). Naast de begane grondvloer bestaat deze woning uit de huidige bovenwoning, waarbij de ontsluiting opnieuw wordt vormgegeven. Aan de achterzijde wordt een groot deel van het huidige dakterras verwijderd en blijft een kleinere tweede buitenruimte over in de vorm van een dakterras.

Woning 2 betreft een woning over 1 bouwlaag welke voornamelijk is gesitueerd in de voormalige magazijn en werkplaatsen. Deze woning wordt tevens aan de voorzijde ontsloten (enige toegang tot openbaar terrein) binnen de oude bouwmassa (links vanaf de straatzijde) en beschikt over een inpandige parkeervoorziening. De woning heeft meerdere patiotuinen. De bestaande sheddakstructuur blijft bestaan en daarmee behoudt de woning de bestaande spanten en kenmerkende dakvorm.



Afbeelding; Tekening situatie met 2 woningen en bijhorende buitenruimte



Vooranzicht straatzijde nieuw

Afbeelding; Tekening aanzicht voorgevel

2.3. Technische infrastructuur

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

HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER

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

3.1. Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Conclusie.

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

Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

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

Conclusie

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

AMvB Ruimte

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."*(artikel 3.1.6, tweede lid, Bro).

Uit jurisprudentie blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State woningbouwontwikkelingen vanaf 12 woningen beschouwt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het voorliggende initiatief maakt de realisatie van twee (1 extra) woningen mogelijk en wordt daarmee niet beschouwd als stedelijke ontwikkeling waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moet worden.

Conclusie

De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet doorlopen te worden.

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 onderhavig bestemmingsplan omdat dit plan niet kan worden aangemerkt als een besluit dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van een ruimtelijk project zoals omschreven in de Chw.

3.2. Provincie

Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie met de hoofdpogaven aan bij rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. Het streven is dat de omgevingsvisie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Noord-Brabant samenbindt. Want één ding is zeker; samenwerking is meer dan ooit nodig om de Noord-Brabantse omgevingskwaliteit te bewaken en door te ontwikkelen. Waarbij ruimtelijke ordening dienend is aan maatschappelijke doelstellingen. Of het nu gaat om het verkleinen van sociale verschillen, het verbeteren van welvaart, of het gezonder, veiliger en duurzamer maken van onze leefomgeving.

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant heeft de provincie vier hoofdpogaven benoemd: werken aan de Brabantse energietransitie, werken aan een klimaatproof Brabant, werken aan de slimme netwerkstad, werken aan een concurrerende, duurzame economie. Hieraan ten grondslag ligt één basisopgave; de provincie streeft naar een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit.

De vier hoofdpogaven hebben een grote ruimtelijke impact. Noord-Brabant is te klein als alles naast elkaar plaatsvindt. Het wordt dus passen en meten, met opgaven naast, onder, boven en met elkaar. Meerwaardecreatie en meervoudig slim ruimtegebruik is noodzaak. De opgaven moeten we daarom altijd in onderlinge samenhang bezien. Diep, rond en breed bekijken, dus.

Als doel voor 2050 heeft de provincie het volgende gesteld: Noord-Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat de provincie op alle aspecten beter presteert dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Noord-Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa.

De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.

Voor 2030 streeft de provincie naar het volgende: Noord-Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat de provincie voor alle aspecten voldoet aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle

cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.

Conclusie

De omgevingsvisie van de provincie werkt niet direct door in dit bestemmingsplan, er wordt wel nadrukkelijk aansluiting gevonden bij de energietransitie door het hergebruik en verduurzamen van bestaande verouderde bouwmassa.

Nadere regels van de provincie Noord-Brabant voor ruimtelijke projecten zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierna wordt ingegaan op deze verordening.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de “Interim omgevingsverordening Noord-Brabant” (hierna; IOV) vastgesteld. De IOV is op 5 november 2019 inwerking getreden. De IOV is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De IOV is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2021 in werking. De IOV vervangt zes provinciale verordeningen en heeft de status van:

- Milieuverordening gebaseerd op artikel 1.2. Wet milieubeheer;
- Verordening wegen gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2A Wegenverkeerswet;
- Verordening Ontgronden gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening natuurbescherming gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening ruimte gebaseerd op artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening en de
- Verordening water gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet.

De IOV is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd.

Enkele inhoudelijke wijzigingen zijn echter wel aangebracht. In hoofdlijnen gaat het om:

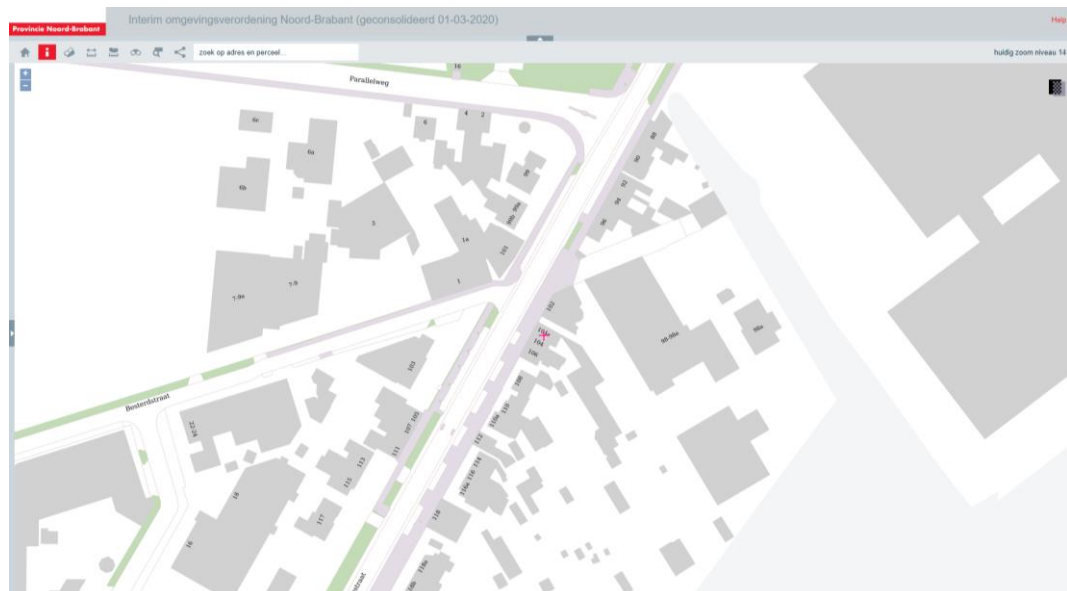
- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minde losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de Omgevingswet;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

Zo wordt onderscheid gemaakt tussen rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven en instructieregels voor gemeenten. De instructieregels voor

gemeenten hebben tot doel dat de gemeenteraad de, in de omgevingsverordening opgenomen voorwaarden betreft bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Vooruitlopende op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit).

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die wordt bepaald door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

Op de kaart bij de omgevingsverordening wordt onderscheid gemaakt in "Stedelijke gebied" en "Landelijk gebied".



Afbeelding: uitsnede kaart interim omgevingsverordening met aanduiding plangebied (bron; <https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO9930InterimOvrgc-0320>)

**in paars het concentratiegebied – instructieregels gemeenten stedelijke ontwikkeling en erfgoed aangegeven*

Conclusie

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

3.3. Gemeente

Omgevingsvisie

De gemeente Goirle bereidt zich voor op de Omgevingswet, die naar verwachting op 1 januari 2023 in werking treedt. Een van de (verplichte) instrumenten voor gemeenten, die voortvloeit uit de aankomende Omgevingswet, is de omgevingsvisie. In de omgevingsvisie zet de gemeente, samen met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en partners, de integrale koers uit op weg naar de toekomst, gericht op een fysieke leefomgeving waarin mensen gelukkiger, gezonder en veiliger zijn. De gemeente Goirle neemt de bestaande kwaliteiten van de gemeente als vertrekpunt en houdt daarbij rekening met uitdagingen die op ons afkomen in de aankomende decennia. Daarnaast bouwt de omgevingsvisie verder op eerder opgesteld beleid van de gemeente en andere overheden. De omgevingsvisie is op 21 december 2021 door de gemeenteraad vastgesteld.

De locatie aan de Bergstraat is gelegen aan de rand van bedrijventerrein Tivoort binnen het gebied woonwijken Goirle (Omgevingsvisie paragraaf 4.6). Het plan voorziet in het realiseren van een extra levensloopbestendige woning in een duurzame herontwikkeling.

Conclusie.

Het onderhavige bestemmingsplan past binnen de kaders van de Omgevingsvisie.

Bestemmingsplan

Dit vigerende bestemmingsplan voorziet voor het betreffende perceel de huidige situatie bestemming; Detailhandel met ondergeschikt 1 woning en biedt daarmee onvoldoende mogelijkheden voor het beoogde project. De ambitie is om de Detailhandelfunctie te laten vervallen ten gunste van een woonbestemming met twee wooneenheden.

Conclusie.

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

Toekomstvisie

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

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

Goirle is Groen

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

Goirle is Sociaal

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

Goirle is Ondernemend

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

Conclusie

De gemeentelijke toekomstvisie werkt direct door in onderhavig bestemmingsplan, in het onderhavige plan is aanvullende ruimte mogelijk voor groen binnen de bestaande bebouwing onder andere door het toevoegen van de (patio)tuinen.

HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE BELEIDSKADERS

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

4.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand

Stedenbouwkundige uitgangspunten

De stedenbouwkundige uitgangspunten blijven ongewijzigd, Het plan betreft een herziening van enkel de bestemming en niet de bouwmassa of ruimtelijke inpassing in haar plangebied. Op onderstaande afbeelding is deze massa weergegeven.



Afbeelding; bestaande bouwmassa

4.2. Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

Archeologie

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

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

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

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

Conclusie

Het plangebied is geheel bebouwd. Dit betekent dat de gronden bij het bouwrijp maken en het bodemarchief al is verstoord. Dit in combinatie met de lage verwachtingswaarde van het plangebied, maakt het aantreffen van mogelijke archeologische waarden nihil waardoor verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.3. Volkshuisvesting

Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant

De 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant' (Actualisering 202020) geeft inzicht in de veranderingen in de omvang, groei en samenstelling van de bevolking van de provincie Noord-Brabant. Deze prognoses zijn voor beleidsmakers op elk maatschappelijk terrein, waaronder woningbouw en volkshuisvesting, van belang.

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

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

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

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

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

Regionaal perspectief op wonen

De gemeente Goirle maakt samen met de gemeenten Dongen, Gilze en Rijen, Hilvarenbeek, Loon op Zand, Oisterwijk, Tilburg en Waalwijk deel uit van de regio

Hart van Brabant. Jaarlijks stelt deze regio, samen met de provincie Noord-Brabant, het Regionaal Perspectief op Wonen vast. In dit perspectief zijn afspraken opgenomen over de kwantitatieve woningbouwopgave, voor een voortschrijdende tienjaarsperiode. Basis hiervoor vormt de, hiervoor genoemde, periodiek door de provincie uitgebrachte bevolkings- en woningbehoefteprognose.

Op de ontwikkeldag (voorheen Regionaal Ruimtelijke Overleg) van 18 december 2019 zijn afspraken gemaakt over het maximum aantal te bouwen woningen tot 2029. Ook is afgesproken welke locaties regionale afstemming behoeven. Dit document is te vinden op de website van de provincie Noord-Brabant (<https://groepen.pleio.nl/file/group/23150792/all#61258411>). Op basis van de provinciale behoefteprognose is in de gemeente Goirle de kwantitatieve woningbehoefte voor de periode 2019-2020 840 woningen.

Woonvisie 2019-2022

Het gemeentelijk woonbeleid volgt uit de vierjaarlijkse woonvisie. De Woonvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2019.

De behoefte aan kwalitatieve woningen

“De afgelopen jaren hebben zich meer mensen in Goirle gevestigd dan dat er zijn vertrokken. De vertrekkers zijn vaker jongeren tussen de 15 en 25 jaar. Een deel vertrekt om werk- of studieredenen en een deel omdat ze in de gemeente geen passende woning kan vinden.”

De verhuisgeneigde huishoudens met kinderen bestaat de voorkeur voor een grondgebonden woning, daar spelen wij met dit plan bewust op in. Wij brengen op bijzondere wijze binnen de bouwmassa bewust de herkenbare structuur van de woning met achtertuin terug gecombineerd met een renovatie van de huidige bovenwoning. Hiermee sluiten wij aan bij doelstelling 2 uit de woonvisie; zorgen voor kansen voor huishoudens die willen doorstromen

Ook bij de tweede woning (voornamelijk gelegen binnen de bouwmassa in de oude werkplaatsen) is binnen het voorstel ruimte om de buitenruimte te optimaliseren en vergroten. Er wordt voorgesteld een deel van de bouwmassa te verwijderen ten behoeve van enkele nieuwe patiotuinen. Deze woning is gelijkvloer en sluit met zijn ruim opgezette open karakter goed in op doelstelling 2 uit de woonvisie; zorgen voor voldoende geschikte huisvesting voor ouderen en zorgbehoevenden.

Conclusie

Binnen het voorstel ontstaat ruimte om de bestaande bebouwing te herwaarderen en voorzien van nieuwe geïsoleerde gevels, daken en vloeren. Het de volwaardige splitsing in 2 nieuwe woningen ontstaat de mogelijkheid tot het inbrengen van nieuwe duurzame installatietechniek, met het maken van 2 toekomstbestendige woningen sluit het voorstel goed aan bij doelstelling 7 uit de

woonvisie; het energieverbruik in woningen moet omlaag en de energie die wordt gebruikt moet duurzaam worden opgewekt

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

4.4. Groen

De gemeenteraad heeft op 11 maart 2014 het Groenstructuurplan vastgesteld. In dit plan wordt een lange termijn visie voor het gemeentelijk groen binnen de bebouwde kom weergegeven. De waardevolle groenstructuren uit dit plan zijn opgenomen op de Groene kaart. De Groene kaart is de basis voor het wel of niet verlenen van een kapvergunning voor bomen binnen de bebouwde kom.

Er wordt binnen de huidige bebouwing ruimte gemaakt voor de toevoeging van groen buitenruimte. Ten behoeve van beide woningen zal 'grijs' worden opgeofferd voor 'groen' doormiddels van het toevoegen van verscheiden (patio) tuinen aan nieuwe buitenruimte ne onbebouwd oppervlakte.

In 2016 heeft de gemeente Goirle het Landschapsbeleidsplan vastgesteld. Het landschapsbeleidsplan bestaat uit een robuust groen raamwerk, wat verschillende ontwikkelingen in de tijd kan opvangen, wat een aantrekkelijk, beleefbaar en gevarieerd buitengebied oplevert en wat het natuurnetwerk ondersteunt en aanvult. Het raamwerk bestaat uit de volgende lagen: het natuurnetwerk, de vier landschapsdelen, de drie beken, de lange lijnen van een aantal doorgaande routes en het routenetwerk. Elke laag heeft zijn eigen ruimtelijke karakteristiek en eigen spelregels ter ontwikkeling. Het Landschapsbeleidsplan bestaat uit twee delen. In deel A wordt de visie op hoofdlijnen aangegeven en in deel B zijn inspirerende spelregels opgenomen, die richting geven aan toekomstige ontwikkelingen. In het landschapsplan wordt ook aandacht besteed aan biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Conclusie

Het Landschapsbeleidsplan is niet van toepassing op het plangebied

4.5. Verkeer en parkeren

Verkeer

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

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

Verkeer

De verkeersdruk in de Bergstraat zal als gevolg van de beoogde planontwikkeling (netto toename van een woning: één bestaande woning) en het verwijderen van een detailhandel functie slechts in zeer beperkte mate toenemen. Aangezien er ruim voldoende capaciteit op de Bergstraat is kan geconcludeerd worden dat deze straat deze extra verkeersdruk aan kan. De ontwikkeling heeft geen verregaande negatieve gevolgen voor de verkeersdruk in de omliggende straten en wegen.

Bereikbaarheid openbaar vervoer

De dichtstbijzijnde bushalte is; Gorile Paralleleweg op circa 140 meter lopen afstand (Arriva)

Conclusie.

Het plangebied is voorzien van een goede aansluiting op openbaar vervoer en voegt zeer beperkt vervoerbewegingen toe aan de huidige verkeerssituatie.

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.

De parkeerruimte in dit deel van de Bergstraat is ruimschoots aanwezig. De parkeerbalans is gebaseerd op de normering van het CROW.

In de parkeernormen voor Wonen is opgenomen dat er minimaal 1,4 parkeerplaats per woning (klein) moet worden gerealiseerd (kleine gestapelde woning). Deze parkeernorm is inclusief het aandeel dat benodigd is voor de parkeerbehoefte van het bezoek van bewoners. De norm voor de woningtypen in de Bergstraat is gesteld op 1,7-1,9 parkeerplaats per woningen. Daarvan wordt 0,3 beschouwd als het bezoekersaandeel.

De oorspronkelijke bebouwing heeft een parkeerbehoefte van

Woongedeelte (woning 1);	1,7
Bedrijfsdoeleinden;	1,66 x 3-4,5 (166 m2 commerciële ruimte)

Totaal	6,7 – 9,2
--------	-----------

Het voorgestelde plan heeft een parkeerbehoefte van

Woning 1	1,7
Woning 2	1,9

Totaal	3,6
--------	-----

Voor de nieuwe ontwikkeling wordt netto 1 woning extra gebouwd en wordt de belasting van de detailhandel weggenomen uit het plangebied. Als resultaat zal overdag de parkeerbelasting afnemen. In het voorstel wordt aan de voorzijde een nieuwe inpandige garage gerealiseerd (ter plaatse van de oude onderdoorgang). Zo is voor de nieuwe woning in het achterste deel een op eigen terrein aanwezige parkeervoorziening voorzien en neemt de parkeerbelasting op openbaar terrein verder af.

Conclusie.

Het plan heeft een positieve bijdrage in de reductie van de parkeerbelasting aan de Bergstraat

HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN

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

5.1. Milieuhinder en bedrijven

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

Richtafstanden

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

Twee omgevingstypen

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

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

Invloed van de omgeving op het voornemen

De ten zuidwesten aan het plangebied grenzende woningen aan de Bergstraat (even straatzijde) dienen als een 'rustige woonwijk' te worden aangemerkt. Ook de woningen aan de T-splitsing met de Parallelweg hebben die kenmerken. De locatie van het plangebied kan echter aangemerkt worden als gebiedstype 'gemengd gebied'.

De volgende (bedrijfs)activiteiten bevinden zich in de directe nabijheid;

Aan de Bergstraat 103 (direct aan de overzijde op de T-splitsing met de Besterdstraat) bevindt zich Nemas Uitvaartverzorging en het afscheidshuis (locatie met bestemming gemengd). Geldende regels conform het bestemmingsplan Tijvoort; Bedrijven op de begane grondlaag van de gebouwen, voor zover voorkomend in de categorie 1 en 2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein'. Voor betreffende activiteiten gelden geen beperkingen voor geur en stof. Voor geluid is het wegverkeer maatgevend, voor gevaar geldt voor enkele bedrijfsactiviteiten een straat van 10 meter, deze wordt ruimschoots gehaald.

Aan de Besterdstraat 1 (direct aan de overzijde op de T-splitsing met de Besterdstraat) bevindt zich Handelsonderneming Walsmits A.J. (locatie met bestemming bedrijventerrein). Geldende regels conform het bestemmingsplan Tijvoort; ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met 2': bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein, evenals het gebruik van daarbij behorende installaties in dezelfde bedrijfscategorie; Voor betreffende activiteiten gelden geen beperkingen voor geur en stof. Voor geluid is het wegverkeer aan de Bergstraat maatgevend, voor gevaar geldt voor enkele bedrijfsactiviteiten een straat van 10 meter, deze wordt ruimschoots gehaald.

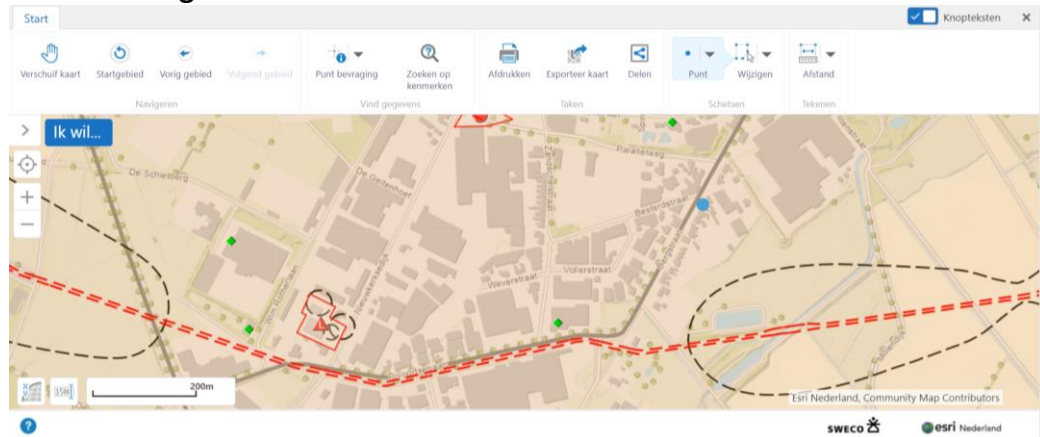
Aan de Bergstraat 98-4 (binnengebied tussen huisnummer 96 en 102) bevindt zich Stichting Hobbysoos Goirle. Geldende regels conform het bestemmingsplan Wildackers – Abcoven; Maatschappelijke doeleinden. Voor betreffende activiteiten gelden geen beperkingen voor geur, stof, geluid of gevaar.

Aan de Bergstraat 100 (binnengebied tussen huisnummer 96 en 102) bevindt zich aannemerij Vekemans BV. Geldende regels conform het bestemmingsplan Wildackers – Abcoven; ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met 2': bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein, evenals het gebruik van daarbij behorende installaties in dezelfde bedrijfscategorie; Voor betreffende activiteiten gelden geen beperkingen voor geur en stof. Voor geluid is het wegverkeer aan de Bergstraat maatgevend op de voorgevel, de gevels die Noord zijn georiënteerd (naar betreffende plangebied) zijn gesloten gevels, voor gevaar geldt voor enkele bedrijfsactiviteiten een straat van 10 meter, deze wordt ruimschoots gehaald (tussenliggende bebouwing op nummer 102).

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

plangebied. Voor betreffende activiteiten gelden dus geen beperkingen voor geur, stof, geluid of gevaar.

5.2. Externe veiligheid



Afbeelding; risico analyse omgeving Bergstraat te Goirle
(bron; <https://www.risicokaart.nl/>)

Inleiding

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door een lijn op een kaart die de

punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (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 ongeval.

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

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

Inrichtingen

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

Transport

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

spoor en vervoer over water. De dichtstbijzijnde transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd betreft de A58, die op een afstand van circa 2,5 km ten noorden van het plangebied is gelegen. Voor deze transportroute is een invloedsgebied van 4 km vastgesteld voor een toxisch scenario. Hier ligt het plangebied dus in. Op grond van het Bevt zal het groepsrisico derhalve verantwoord moeten worden.

Om de externe veiligheidsaspecten vanwege transport over de weg van gevaarlijke stoffen te beoordelen is gebruikgemaakt van de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (Rijkswaterstaat, 2003). De risicoatlas kan worden gebruikt om na te gaan waar er aandachtspunten voor de externe veiligheid er zijn, die bij lokale planontwikkeling gedetailleerd dienen te worden beoordeeld. De aandachtspunten voor het plaatsgebonden risico betreffen de wegvakken waar het plaatsgebonden risico groter is dan $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr. De aandachtspunten voor het groepsrisico betreffen de kilometervakken van wegen waar het groepsrisico groter is dan de oriënterende waarde.

Voor het gedeelte van de rijksweg A58 ten noorden van Goirle geldt dat het groepsrisico lager is dan de oriënterende waarde. Voor het plaatsgebonden risico geldt voor het wegvak van de A58 ten noorden van Goirle dat de $10E-7$ contour ligt op 50 meter en meer gemeten tot midden van de weg. Aangezien de afstand van deze transportas tot het plangebied groot genoeg is, is er geen sprake van een overschrijding van de normen voor externe veiligheidsrisico's. Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van externe veiligheid vanwege transport van gevaarlijke stoffen geen belemmeringen bestaan voor een goed woon- en leefmilieu.

Buisleidingen

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

Vuurwerk

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

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

Groepsrisicoverantwoording

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient het groepsrisico, conform artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) verantwoord te worden. Dat houdt in, dat de hoogte van het groepsrisico bekend moet zijn en tevens de bijdrage van het ruimtelijk plan aan het groepsrisico (verhoging/verlaging). Er moet inzicht gegeven worden in de te verwachten dichtheid van personen in de invloedsgebieden van risicobronnen binnen en buiten het plan. Tevens dienen de maatregelen ter beperking van het groepsrisico te worden meegenomen. Verder dient volgens deze artikelen/regelingen advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio.

Het plangebied ligt echter niet binnen een invloedsgebied. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

Conclusie

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

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

Wegverkeer

Binnen het plangebied zijn geluidsgevoelige bestemmingsplannen gelegen binnen de zones van wegen zoals bedoeld in hoofdstuk VI van de Wgh ("zones langs wegen"). Het betreft woningen. Voor deze geluidsgevoelige bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door mevr. Ir. E. Granneman) en heeft een toetsing plaatsgevonden aan de normen uit de Wgh.

Conform artikel 3.1 en 3.2 van het Bouwbesluit geldt voor nieuwbouw voor de vereiste karakteristieke geluidwering van de gevel (GA;k):

- Woonfunctie, verblijfsgebied: GA;k > geluidbelasting -33 dB met een minimum van 20 dB
- Woonfunctie, verblijfsruimte: GA;k > geluidbelasting -35 dB met een minimum van 18 dB

De cumulatieve geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer op de gevel van Bergstraat 104 en 104a bedraagt 66 dB (rapport kenmerk 13.059). Bij een maximale geluidsbelasting van 66 dB ten gevolge van weg/railverkeerslawaaï geldt: $GA:k \geq 33 \text{ dB(A)}$

In bijlage 1 is het akoestisch onderzoek opgenomen.

Industrie

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

Railverkeer

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

Conclusie

Een indicatieve berekening van de karakteristieke geluidwering van de gevel is gemaakt.

Met de beschreven uitgangspunten bedraagt de karakteristieke geluidwering van de gevel waarmee wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit.

- Woonkamer: GA;k = 34 dB(A)
- Slaapkamer GA;k = 34 dB(A)

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting van 66 dB op de gevel boven de voorkeurgrenswaarden ligt. De karakteristieke geluidwering van de gevel (GA;k) is 34 dB. In het kader van de Wgh gelden geen restricties voor het onderhavig bestemmingsplan. Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan

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.

Niet in betekenende mate

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

Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Onderhavige ontwikkeling betreft de toevoeging van één woning. Hierdoor behoort de ontwikkeling tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen).

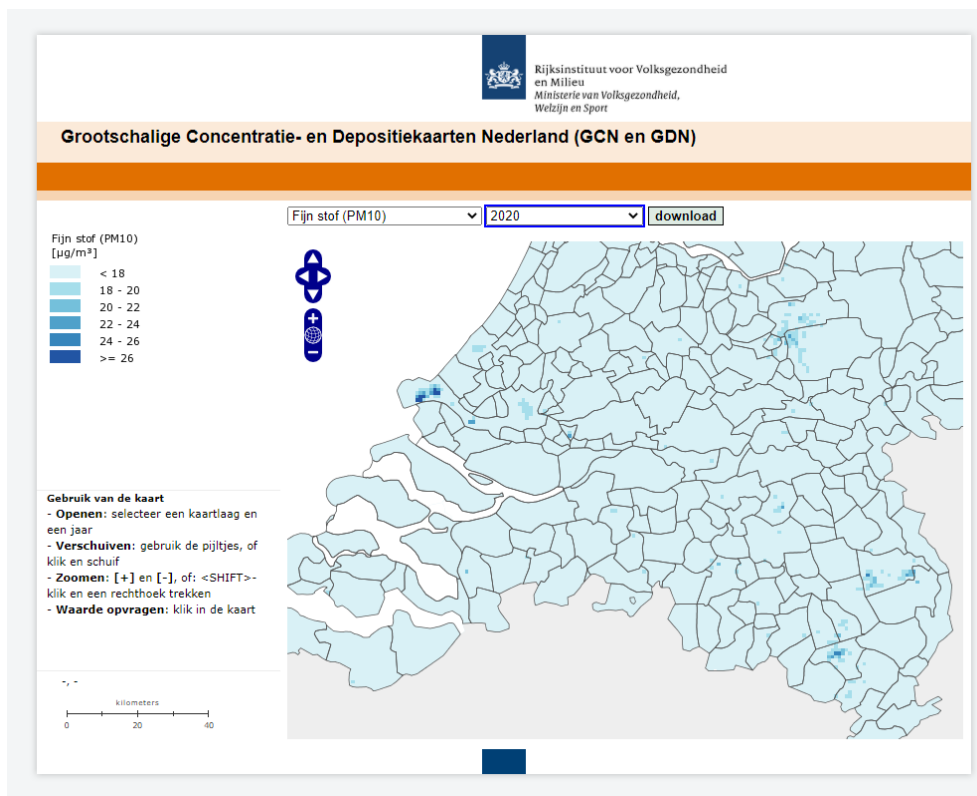
Er wordt met het initiatief dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens. De ontwikkeling behoort derhalve tot een categorie van gevallen die niet in betekenende mate bijdraagt aan een (verslechtering) van de luchtkwaliteit en kan op dit vlak dus onbelemmerd doorgang vinden.

Woon- en leefklimaat

Omgekeerd dient aangetoond te worden dat ter plaatse van een het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. In de Wet zijn grenswaarden opgenomen ten aanzien van de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM10, PM2,5 en NO2). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM10 bedraagt 40 µg/m3, voor PM2,5 25 µg/m3 en voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO2 200 µg/m3 voor het uurgemiddelde van NO2.

37

Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van deze fijnstoffen geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie op onderhavige locatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM10 18,29 µg/m3, voor PM2,5 12,15 µg/m3 en voor NO2 12,2 µg/m3, zie onderstaande afbeeldingen. Er kan ter plaatse van het plangebied dus aan de grenswaarden worden voldaan.



Afbeelding: uitsnede GCN-kaart fijnstof PM10, PM2,5 en NO2

Conclusie.

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

5.6. Geur

Industriële geur

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

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

concrete vertaling vormt van het algemene beleidskader, dient hier bij ruimtelijke plannen te worden aangesloten. In het Activiteitenbesluit zijn voorschriften met betrekking tot geur opgenomen die rechtstreeks gelden voor bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen. 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 vormt daarmee geen belemmering.

5.7. Bodem

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

Dit bestemmingsplan is enkel de herziening van een bestemming. Daarom is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan geen bodemonderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt vanuit de bouwverordening binnen de vergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Conclusie

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

5.8. Natuur

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

Doel van de Wnb is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

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

Gebiedsbescherming

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

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina, Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels Laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere natuurgebieden vastgesteld. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wnb wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft "Regte Heide en Riels Laag" dat op een afstand van circa 1,6 kilometer ligt. Gezien de aard en de omvang van de voorgestane ontwikkelingen en de afstand van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied, zijn er geen negatieve effecten te verwachten van de beoogde ontwikkelingen.

Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en

onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag.

Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn

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

2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn

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

3. Beschermingsregime andere soorten

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

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

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Conclusie.

Er wordt binnen het plangebied geen bebouwing toegevoegd. Van een ingreep op een beschermde soort is dan ook geen sprake.

5.9. Milieueffectrapportage

Algemeen

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van een plan (bijvoorbeeld een bestemmingsplan) of besluit (bijvoorbeeld de omgevingsvergunning) planmer-plichtig, projectmer-plichtig of vormvrij of niet vormvrij mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Het bevoegd gezag dient bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die zouden moeten noodzaken tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Hierbij dient het bevoegd gezag rekening te houden met de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Wetswijziging per 16 mei 2017

Op 16 mei 2017 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Dit heeft tot gevolg dat (ook) voor een vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig plan een apart m.e.r.-beoordelingsbesluit door het bevoegd gezag noodzakelijk is en dat de informatie hiervoor in een zogenaamde aanmeldnotitie gegeven moet worden (vóór 16 mei 2017 was dit nog vormvrij en kon de informatie en het besluit onderdeel uitmaken van het moederbesluit). Het uitgangspunt ("geest van de wet") van een m.e.r.-beoordeling is dat er in beginsel geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij er sprake is van wezenlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Onderzoek

Vooropgesteld wordt dat het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' ruimte voor interpretatie laat. Mede daardoor kan ook discussie ontstaan over de vraag wanneer sprake is van een wijziging van een dergelijk project. Niet iedere mogelijk gemaakte wijziging van een stedelijke ontwikkeling, hoe ondergeschikt ook, kan aangemerkt worden als een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol.

De voorliggende ontwikkeling betreft een herbestemming van een pand waarbij ook de functie wordt gewijzigd van detailhandel naar wonen. Beoordeeld wordt dat het voornemen vanwege de geringe schaal en de beperkte ruimtelijke uitstraling in relatie tot de omgeving die als gemengd te beschouwen is, niet is aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. De voorliggende ruimtelijke onderbouwning toont

ook al aan dat er geen significante milieueffecten aan de orde zijn als gevolg van het voorliggende initiatief. Er is dan ook geen aanleiding een (vormvrije) MER-beoordeling uit te voeren.

Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATER

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

6.1. Beleid

Rijk en provincie

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

Nationaal Waterplan

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

Provinciaal Milieu en Waterplan Noord-Brabant 2016-2021

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

Hoofddoelen van dit plan zijn:

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

Provinciaal Milieu en Waterplan Noord-Brabant 2016-2021

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

Hoofddoelen van dit plan zijn:

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

Waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel is waterbeheerder in het plangebied en is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en

waterkwantiteit) binnen het plangebied. Het beleid van het waterschap is verwoord in de volgende documenten en wordt hierna kort besproken:

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

Waterbeheerprogramma 2022-2027 Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving..

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevens.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

Het waterschap hanteert drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt;
- functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan;
- wat schoon is moet schoon blijven.

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte

aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaat het waterschap daarbij:

1. van beekdalgericht naar gebiedsgericht; de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied;
2. van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied;
3. van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

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

Handreiking watertoets

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

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

Keur

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

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

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

Gemeente

Programma Water & Riolering 2021-2025, 'Op weg naar een klimaatrobuust Goirle

Op 15 december 2020 heeft de gemeenteraad het *Programma Water & Riolering 2021-2025, 'Op weg naar een klimaatrobuust Goirle* (PWR) vastgesteld.

Het PWR is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het PWR leggen we vast wat we willen bereiken en wat de rolverdeling is tussen overheid en bewoners/bedrijven ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater. De wettelijke en beleidskaders die ten grondslag liggen aan dit PWR zijn beschreven in hoofdstuk 2. Het PWR vervult vier hoofdfuncties:

1. Kader gemeentelijke zorgplichten: overzicht beleidskeuzes en ambities ten aanzien van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater en bijdragen aan de zorgplichten oppervlaktewater en drinkwater.
2. Interne afstemming met andere vakdisciplines binnen de gemeentelijke organisatie en met onze waterpartners.
3. Externe afstemming: met o.a. bewoners en bedrijven, ontwikkelaars en bouwbedrijven.
4. Continuïteit en voortgangsbewaking: vanwege de relatief lange levensduur van stedelijke watervoorzieningen en kapitaalintensieve investeringen is een lange termijn aanpak essentieel (begroting, investeringen en evaluatie).

Bij ruimtelijke inrichtingen moet rekening worden gehouden met de gevolgen van de klimaatverandering om zo waterschade te voorkomen en de gevolgen indien er schade optreedt te beperken. Om toe te werken naar een robuust Goirle worden bij elke ontwikkeling van de openbare ruimte klimaatadaptieve maatregelen en waterrobuustheid meegenomen als overweging. Bij nieuwbouw hanteert de gemeente Goirle de 70 mm/h bui uit het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) als norm om in pandig geen waterschade te hebben. Deze bui wordt ook gebruikt om de robuustheid / kwetsbaarheid van de hoofdinfrastructuur (ontsluitingsroutes, calamiteitenverkeer, etc.) te toetsen. Bij een toename aan verhard oppervlak van meer dan 500 m² hanteert de gemeente Goirle een compensatie van 60 mm conform de Brabantse Keur. Dit zal worden geborgd door in de planregels een voorwaardelijke verplichting op te nemen.

Daarnaast hanteert de gemeente Goirle bij herontwikkelingen een compensatie van 20 mm (indien realiseerbaar) conform bui 8 uit de Kennisbank Stedelijk water. Bovenstaand dient een plek te krijgen in een mogelijke hemelwaterverordening waarvan komende planperiode de nut en noodzaak van onderzocht zal worden.

6.2. Huidige en toekomstige situatie

Verdeling verhard oppervlak

Oppervlaktes	Huidige m ²	Toekomstige m ²
Daken	379,44	347,79
Terrein verhardingen	-	-

Onverhard terrein	rest	rest
Totaal	747,45	747,45

Bodem en grondwater

Het plangebied ligt aan de zuidrand van Goirle. Het plangebied maakt onderdeel uit van het hoofdstroomgebied van de Dommel. Het hoofdstroomgebied de Dommel bestaat uit 3 stroomgebieden en het plangebied is gelegen in het stroomgebied Beerze Reusel. Dit stroomgebied wordt gevormd door de beken Nieuwe Ley, Beerze, Reusel en de Aa. De Nieuwe Ley ontspringt in België; bovenlopen zijn de Poppelsche en Roversche Leij. Ten zuiden van Goirle vloeien deze twee bovenlopen samen tot de Nieuwe Ley, met daarnaast gelegen de Oude Leij. De Nieuwe Ley stroomt ten zuiden van het plangebied.

Van oudsher vestigde de mens zich op hoger gelegen delen in het landschap. In het Brabantse zandgebied zijn de meeste dorpen ontstaan op de overgang van de beekdalen naar de hoger gelegen zandgronden. Dekzandruggen kenmerken zich door droge, voedselarme en kalkarme zandbodems.

Het meest dichtbij gelegen peilmerk is nummer 050F0267 (Bergstraat 126 te Goirle) (bron; GEOWEB Rijkswaterstaat) de maaiveldhoogte is gelegen op 15.670 NAP-hoogte.

Het betreft een bestemming om het raakvlak van 2 geohydrologische gebieden wetende;

- Bx2; Beekzand en leem (formatie van Boxtel) en
- Geohydrologisch deelgebied laagveen

Op het gebied wordt geen water uit de bodem onttrokken en er zijn geen er bijzondere omstandigheden die mogelijk de grondwaterstand beïnvloeden (zoals drainages en onttrekkingen).

Oppervlaktewater en watergangen

Er zijn geen oppervlaktewateren in het plangebied aanwezig.

Afvalwater

Op het perceel is in de huidige situatie reeds bebouwing aanwezig. Deze bebouwing is aangesloten op het gemeentelijk gemengde rioleringsstelsel.

Hemelwater

Op het perceel is in de huidige situatie reeds bebouwing aanwezig. Deze bebouwing is aangesloten op het gemeentelijk gemengde rioleringsstelsel.

HOOFDSTUK 7. OPZET PLANREGELS

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

7.1. Plansystematiek

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

7.2. Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels

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

Begrippen

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

Wijze van meten

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

7.3. Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

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

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

In voorliggend bestemmingsplan zijn de hierna te noemen bestemmingen opgenomen: Wonen

Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan gronden waarop het wonen de hoofdfunctie is. 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 planregels. 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. Voorts geldt dat geen detailhandel mag plaatsvinden en dat aan huis gebonden bedrijven behoren tot de categorie A volgens de als bijlage bij de regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. De toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding zijn binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak en een gebied waarbinnen bijgebouwen zijn toegestaan, aangewezen. Woningen (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 woningen gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven. Op de verbeelding zijn alle woningen in een bouwvlak opgenomen. De naastgelegen gronden worden opgenomen in het gebied 'bijgebouwen'. De grens van het gebied "bijgebouwen" is 3 meter uit de voorste bouwgrens gelegd.

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 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. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. De bouwmogelijkheden binnen het gebied 'bijgebouwen' worden begrensd door een absoluut aantal m².

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

1	een bouwperceel met 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 250m 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.

Een aangebouwd bijgebouw mag voor woondoeleinden worden gebruikt, mits dat niet leidt tot een toename van het aantal woningen. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,65 meter bedragen, de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter 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 meter bedragen.

Erfafscheidingen

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

Beroep/bedrijf aan huis

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.

Mantelzorg

In de gebruiksregels is, naast het algemene verbod om gronden in strijd met de bestemming te gebruiken, een verbod opgenomen om bijgebouwen (niet zijnde aangebouwde bijgebouwen te gebruiken voor (al dan niet afhankelijke) bewoning. Van deze bepaling kan worden afgeweken ten behoeve van mantelzorg.

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-, aanduidings-, procedure-, afwijkings- en wijzigingsregels.

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

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

Tenslotte is in de algemene bouwregels de parkeernorm opgenomen.

Algemene gebruiksregels

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

Algemene procedure regels

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

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn aanduidingsregels opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

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

Overige regels

Dit artikel bevat een bepaling over de wettelijke regelingen waar in de planregels naar wordt verwezen.

7.5. Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

HOOFDSTUK 8. UITVOERBAARHEID

8.1. Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet een exploitatieplan worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins, zoals bijvoorbeeld door middel van een overeenkomst, is verzekerd, of, zoals hier het geval is, er geen kosten in het openbaar gebied worden gemaakt. Nu deze laatste situatie zich voordoet kan gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan worden besloten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Het project wordt op kosten van initiatiefnemer gerealiseerd. Het bestemmingsplan is opgesteld op kosten van de initiatiefnemer. Alleen de kosten voor begeleiding van de planologische procedure komen voor rekening van de gemeente (waarvoor leges bij initiatiefnemer in rekening worden gebracht). Omdat het verhaal van kosten daarmee is verzekerd, is het op- en vaststellen van een exploitatieplan niet vereist en kan als zodanig worden besloten. Met initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Onderzoekuitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, onder f, Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Op basis van de oriënterende gesprekken met de hypotheekadviseur en een eerste inschatting van de bouwkosten in combinatie met de eigen vermogenspositie is dit een economisch haalbaar plan.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het gaat om een economisch uitvoerbaar plan.

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Bijlage 1. Eindverslag inspraakprocedure

Bijlage 2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

Bijlage 3. Staat van bedrijfsactiviteiten



**Eindverslag inspraakprocedure
voorontwerpbestemmingsplan
"Bergstraat 104/104a (Goirle)"**

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

INHOUDSOPGAVE

1. Overzicht van de gevolgde procedure

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

2. Tenslotte

1. Overzicht van de gevolgde procedure.

1.1. Algemeen.

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

1.2. Object van inspraak.

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan "Bergstraat 104/104a".

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

Schriftelijke zienswijzen.

Van de mogelijkheid om een inspraakreactie 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, 15 februari 2022

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle,

de planologisch-juridisch medewerker,



**Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening
ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan "Bergstraat 104/104a (Goirle)"**

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

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

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap De Dommel;
3. Ministerie van Defensie;
4. Ministerie van Economische Zaken en Klimaat;
5. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland.

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

	Reactie diverse instanties	Reactie gemeente	Gevolgen voor het plan
1.	Provincie Noord-Brabant.		
	De provincie heeft op 12 januari 2022 gemeld akkoord te zijn met het voorontwerpbestemmingsplan.		
2.	Waterschap De Dommel		
	Het waterschap heeft bij brief van 27 januari 2022 aangegeven geen opmerkingen te hebben.		
3.	Ministerie van Defensie		
	Het ministerie heeft niet gereageerd.		
4.	Ministerie van Economie, & Klimaat		
	Het ministerie heeft niet gereageerd.		

5.	Rijkswaterstaat Zuid-Nederland		
	Rijkswaterstaat heeft niet gereageerd.		

Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m²	B
014	- plantsoendienst en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B
0142	Kl-stations	B
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	Verwerking cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	B
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKEL VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische reproductie en zetten	B
2225	Overige grafische activiteiten	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	B
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-PRODUCTEN	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- indien p.o. < 2.000 m²	B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	B
284	Smederijen, lasinstallaties, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m²	B

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

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

80	ONDERWIJS	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	Consultatiebureaus	A
853	Verpleeghuizen	B
853	Kinderopvang	B
9001	rioolgemalen	B
91	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	Buurt- en clubhuizen	B
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9213	Bioscopen	C
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234	Muziek- en balletscholen	B
9234.1	Dansscholen	B
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
9261.1	Zwembaden: overdekt	C
9261.2	Sporthallen	B
9261.2	Bowlingcentra	B
9262	Schietinrichtingen:	
9262	- binnenbanen: boogbanen	A
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	B
9271	Casino's	C
9272.1	Amusementshallen	B
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	Wasserettes, wassalons	A
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

PLANREGELS

Hoofdstuk 1

Artikel 1

Artikel 2

Inleidende regels

Begrippen

Wijze van meten

Hoofdstuk 2

Artikel 3

Bestemmingsregels

Wonen

Hoofdstuk 3

Artikel 4

Artikel 5

Artikel 6

Artikel 7

Artikel 8

Artikel 9

Artikel 10

Artikel 11

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Algemene bouwregels

Algemene gebruiksregels

Algemene aanduidingsregels

Algemene afwijkingsregels

Algemene wijzigingsregel

Algemene procedureregels

Overige regels

Hoofdstuk 4

Artikel 12

Artikel 13

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Slotregel

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1. plan:**
het bestemmingsplan “Bergstraat 104-104A (Goirle)” met identificatienummer < NL.IMRO.0785.BP2021002BERGSTRAA-OW01> van de gemeente Goirle.
- 2. bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- 3. aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 4. aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 5. aan huis verbonden beroep:**
een beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig of hiermee te vergelijken gebied, niet zijnde detailhandel, dat door tenminste één bewoner van een woning in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie blijft behouden, en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.
- 6. archeologisch onderzoek:**
onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling, dat voldoet aan de meest actuele versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), met als resultaat het overleggen van een archeologische rapportage zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988.
- 7. archeologische waarde:**
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.
- 8. bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 9. begane grond:**
de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau danwel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1,50 meter boven meetniveau is gelegen. Onder een begane grondlaag wordt eveneens een souterrain verstaan.

10. bestaande situatie (bebouwing en gebruik):

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

11. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

12. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

13. bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wabo;

14. bijgebouw:

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

15. bouwen:

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

16. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

17. bouwlaag:

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

18. bouwperceel:

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

19. bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

20. bouwvlak:

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

21. bouwwerk:

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

22. carport:

een op de grond staande overkapping van één bouwlaag bij een bestaande woning of een bestaand woongebouw, die bedoeld is als een overdekte stallingsruimte voor personenauto's, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door de woning of daarbij behorende bijgebouwen en/of ondersteuning van de overkapping, die niet wordt aangemerkt als gebouw.

23. dak:

de bovenafsluiting van een gebouw.

24. gebouw:

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

25. gebruiken:

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

26. hoofdgebouw:

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

27. huishouden:

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

28. nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, openbare sanitaire voorzieningen, transformatiehuizen, gasreducerstations, schakelhuizen, waterhuishoudkundige voorzieningen, (collectieve) energievoorzieningen (onder andere warmte- en koudeopslag), telefooncellen,abri's, apparatuur voor telecommunicatie, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, en dergelijke.

29. omgevingsvergunning:

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo

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

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

31. omgevingsvergunning voor het afwijken;

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

32. omgevingsvergunning voor het bouwen:

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

33. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;

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

34. ondergeschikte bouwdelen / bouwdelen van ondergeschikt belang:

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

35. ondergronds:

beneden het peil.

36. overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

37. Staat van bedrijfsactiviteiten

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

38. uitvoeren:

het uitvoeren, doen uitvoeren en laten uitvoeren.

39. uitwerking:

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

40. verhardten van wegen:

het aanbrengen van een dichte deklaag in de vorm van bijvoorbeeld klinkers, asfalt of beton.

41. verkoopvloeroppervlak:

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

42. vloeroppervlak:

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

43. voorgevel:

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

44. voorgevelrooilijn:

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

45. voorste bouwgrens:

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

46. Wabo:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

47. wet/wettelijke regelingen:

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

48. woning:

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

- a. gestapelde woning: een appartement binnen een gebouw, dat als gebouw de verschijningsvorm heeft van een eenheid, maar dient voor de huisvesting van meerdere huishoudens in afzonderlijke woonruimten (appartementen), eventueel op afzonderlijke bouwlagen;
- b. patiowoning: een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevel van belendende dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing;

49. wijziging:

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1. Meetregels

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

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

2. dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3. goothoogte van een bouwwerk:

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

4. bouwhoogte van een bouwwerk:

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

5. horizontale diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

6. inhoud van een bouwwerk:

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

7. oppervlakte van een bouwwerk:

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

8. verticale diepte van een bouwwerk:

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

9. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

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

10. peil:

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

2.2. Ondergeschikte bouwdelen

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Wonen

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat kamerverhuur niet is toegestaan
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals bijvoorbeeld wadi's), retentievoorzieningen, (compenserende) waterberging, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;

Met dien verstande dat

- e. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen tevens mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- f. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen tevens mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of de bijgebouwen, tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- g. aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van de woonfunctie.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Algemeen

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

- a. toegestaan zijn:
 1. woningen;
 2. daarbij behorende bijgebouwen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak en buiten het gebied ter plaatse van de aanduiding 'achtererf' mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter;
- d. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- e. De bestaande bebouwing welke krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

3.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van het hoofdgebouw, zijnde de woningen, gelden naast het bepaalde in lid 3.2.1 de volgende regels:

- a. Uitsluitend toegestaan zijn;
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': gestapelde woningen;
 - 2. woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- b. binnen een bouwvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' staat aangegeven; het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' mag de goothoogte van woningen niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van woningen niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven;
- e. de woning dient met de voorgevel in of op een afstand van niet meer dan 2 meter uit het naar de weg gekeerde deel van de begrenzing van het bouwvlak te worden gebouwd;

3.2.3. Bijgebouwen

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

- a. bijgebouwen mogen niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen toegestaan" mag bij een bouwperceel kleiner dan 150 m² niet meer bedragen dan 50 m²;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen toegestaan" mag bij een bouwperceel van 150 m² tot 200 m² niet meer bedragen dan 60 m²;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen toegestaan" mag bij een bouwperceel van 200 m² tot 250 m² niet meer bedragen dan 68 m²;
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen toegestaan" mag bij een bouwperceel van 250 m² tot 500 m² niet meer bedragen dan 75 m²;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen toegestaan" mag bij een bouwperceel van 500 m² of meer niet meer bedragen dan 100 m²;
- g. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,65 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen.

3.2.4. Carports

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

- a. de oppervlakte van een carport mag niet meer dan 30 m² bedragen;
- b. de carport dient minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- c. carports moeten grotendeels worden opgericht naast de zijgevel van de woning;
- d. op een bouwperceel mag maximaal één carport worden opgericht;
- e. de bouwhoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 meter bedragen.

3.2.5. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen;
- d. zwembaden mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'achtererf'.

3.3. Nadere eisen

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

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

3.4. Specifieke gebruiksregels

3.4.1. Strijdig gebruik van de gronden

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

- a. het gebruik van vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit.

3.4.2. Voorwaardelijke verplichting waterberging

- a. Het gebruik van de bebouwing binnen deze bestemming is niet toegestaan, zonder dat de aanleg van voldoende waterberging op eigen terrein wordt gerealiseerd conform het beleid zoals neergelegd in het op 15 december 2020 door de raad van de gemeente Goirle vastgestelde “Programma Water & Riolering 2021-2025, Op weg naar een klimaatrobuust Goirle” of de rechtsopvolger daarvan.
- b. de waterberging als bedoeld onder a, dient na realisatie duurzaam in stand te worden gehouden.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 4 Anti-dubbelregel

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1. Overschrijding van bouwgrenzen

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

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

5.2. Ruimte tussen bouwwerken

5.2.1. Algemeen

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

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

5.2.2. Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1. indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging van onderhoud van de vrij te laten ruimte.

5.3 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

5.3.1 Parkeergelegenheid

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

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

5.3.2. Laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

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

5.3.3. Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.3.1 en/of lid 5.3.2:

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

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

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

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van

een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;

- c. de vestiging van inrichtingen als bedoeld in 2.1, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht (inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken);
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels;
- e. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van prostitutie, escortbedrijf, prostitutiebedrijf en/of seksinrichting.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting;
- b. een en ander met dien verstande dat geen omgevingsvergunning is vereist voor het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting die, als zij volgroeid is, niet hoger is dan de hoogte van de gebouwen zoals in het plan is toegestaan.

7.1.1. Criteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de windvang voor de molen en/of de beeldbepalende waarde van de molen.

7.1.2. Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 7.1 wint het bevoegd gezag daarover een schriftelijk advies in bij een deskundige moleninstantie, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning de windvang voor de molen of de waarde van de molen als beeldbepalend element niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.

7.1.3. Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die :

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

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

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

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

- f. het oprichten van zend-, ontvang-, sirenemasten en masten en installaties ten behoeve van telecommunicatie, al dan niet op of aan gebouwen of andere bouwwerken, met een oppervlakte van niet meer dan 60 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 40 meter, waarbij de mogelijkheden van gezamenlijk gebruik van deze voorzieningen zo veel mogelijk moeten worden benut;
- g. het realiseren van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen en/of het opwekken van duurzame energie, tot maximaal 100 m² (bruto vloeroppervlak) en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- h. gevelisolatie en toestaan dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt overschreden met maximaal 30 centimeter ten behoeve van gevelisolatie om energie te besparen.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1. Algemene wijzigingen

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

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

Artikel 10 Algemene procedureregel

10.1. Nadere eis

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

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

Artikel 11 Overige regels

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

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1. Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 12.1, onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1, onder a, met maximaal 10%.
- c. Lid 12.1, onder a, is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2. Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder lid 12.2, onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 12.2, onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 12.2, onder a, is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13. Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
regels van het bestemmingsplan Bergstraat 104-104A (Goirle)

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van <datum vaststelling> .

De voorzitter,

De griffier,

Bijlage 1; Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Hierbij een overzicht van de geluidwerende voorzieningen waarmee kan worden voldaan aan de eisen die in het Bouwbesluit 2012 worden gesteld aan de karakteristieke geluidwering van de gevel

Eisen

Karakteristieke geluidswering gevel

Conform artikel 3.1 en 3.2 van het Bouwbesluit geldt voor nieuwbouw voor de vereiste karakteristieke geluidwering van de gevel ($G_{A,k}$):

- Woonfunctie, verblijfsgebied: $G_{A,k} >$ geluidbelasting -33 dB met een minimum van 20 dB
 - Woonfunctie, verblijfsruimte: $G_{A,k} >$ geluidbelasting -35 dB met een minimum van 18 dB
- Toetsing is gedaan op verblijfsgebiedniveau

Geluidsbelasting

De cumulatieve geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer op de gevel van Bergstraat 104 en 104a bedraagt 66 dB (rapport kenmerk 13.059). Bij een maximale geluidsbelasting van 66 dB ten gevolge van weg/railverkeerslawaaï geldt:

- $G_{A,k} \geq 33$ dB(A)

Bouwkundige uitgangspunten

Gevelopbouw

Uitgangspunt voor de gevel is van de woonkamer is een spouwmuur met een massa van minimaal 400 kg/m². Geluidsisolatie $R_A \geq 51$ dB(A) (spectrum wegverkeerslawaaï).

Uitgangspunt voor de slaapkamer is een steensmuur met een massa van minimaal 400 kg/m². Geluidsisolatie R_A weg ≥ 49 dB(A) (spectrum wegverkeerslawaaï)

Beglazing

Bij de berekening is uitgegaan beglazing met opbouw 6-40-12 mm. Geluidsisolatie $R_A \geq 35$ dB(A) (geluidsisolatie spectrum wegverkeer).

Andere beglazingen met een minimaal gelijke geluidsisolatie zijn mogelijk. Bij door leverancier verstrekte laboratoriumgegevens moet rekening worden gehouden met een standaardcorrectie van -1.5 dB op de geluidsisolatiewaarde.

Gerekend is met een luchtgevulde beglazing. Een gasvulling met Argon (zoals vaak bij HR⁺⁺-glas) heeft geen aantoonbaar effect op de geluidsisolatie en kan daarom gelijk worden gesteld aan een luchtgevulde beglazing.

Kozijnen

Houten, stalen of dubbelwandig kunststof kozijnen hebben een $R_{A,weg} \geq 35$ dB(A).

Deze kozijnen hebben een geluidsisolatie die gelijk is aan de $R_{A,weg}$ van het glas dat in de berekeningen is aangehouden. De kozijnen zijn daarmee niet maatgevend ten opzichte van het glas.

Kier- en naaddichting

Bij de kozijnen moet rondom een goede dubbele kier- en naaddichting worden toegepast.

De volgende zaken zijn van belang:

- een goede kierdichting (buisprofiel met minimale indrukking van 3.5 mm) moet worden toegepast. Het is daarnaast noodzakelijk om meerpuntsknevelsluitingen aan te brengen en de kierdichtingsprofielen op de hoeken van het raam aan elkaar te lassen. De bewegende delen moeten zodanig zijn afgehangen dat de kierdichtingprofielen voldoende worden ingedrukt;
- naaddichting dient aan de binnenzijde te worden aangebracht. Om te kunnen spreken van goed gedichte naden (tussen niet bewegende delen), is toepassen van flexibele of duurzame, elastisch blijvende kitsoorten, bij voorkeur op siliconenbasis, vereist;
- de naaddichting bij de diverse bouwkundige aansluitingen dient zorgvuldig te worden uitgevoerd en bestaat uit een plastisch/elastische kit op rugvulling; maximale naadbreedte 10 mm;
- bij naadbreedten groter dan 5 à 6 mm verdient, in verband met de kitdosering, een opencellig kunststof schuimband als rugvulling aanbeveling. Opencellig schuimband is op zich niet geluiddicht. Dit is alleen het geval als het zodanig gebruikt wordt dat het sterk gecompriëerd is in de eindsituatie (tot circa 25% van de oorspronkelijke dikte). Naden breder dan 20 à 30 mm kunnen niet goed worden gedicht en dienen daarom te worden vermeden;
- beglazing van alle gevels dient droog of met een tweezijdige kitafdichting te worden aangebracht.

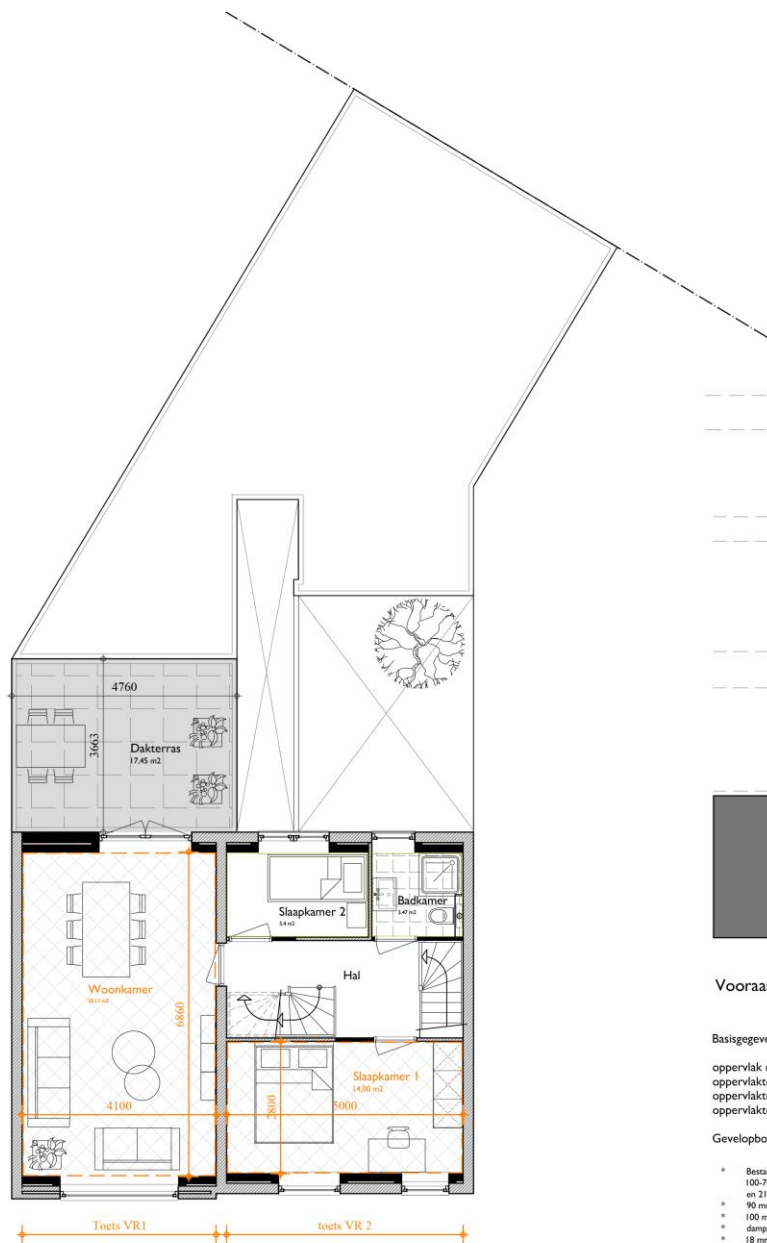
Resultaten

Een indicatieve berekening van de karakteristieke geluidwering van de gevel is gemaakt.

Met de beschreven uitgangspunten bedraagt de karakteristieke geluidwering van de gevel waarmee wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit.

- Woonkamer: $G_{A;k} = 34 \text{ dB(A)}$
- Slaapkamer $G_{A;k} = 34 \text{ dB(A)}$

Ir. Ellen Granneman



Eerste verdieping nieuw



Voor aanzicht straatzijde nieuw

Basisgegevens toets geluidsbelasting gevel VR1

oppervlak ruimte;	28,13 m²
oppervlakte geveldeel totaal;	10,66 m²
oppervlakte gesloten gevel;	6,14 m²
oppervlakte kozijnen;	4,52 m²

Basisgegevens toets geluidsbelasting gevel VR2

oppervlak ruimte;	14,00 m²
oppervlakte geveldeel totaal;	10,41 m²
oppervlakte gesloten gevel;	7,65 m²
oppervlakte kozijnen;	1,20 m² en 1,56 m²

Gevelopbouw (Rc circa 4,78 conform ISOVER NTA8800):

- * Bestaande metselwerkconstructie: 100-70-100 mm spouwmuur t.p.v. VR1 en 210 mm metselwerk t.p.v. VR2
- * 90 mm Pluimmax 3D isolatie, lambda waarde = 0,03
- * 100 mm metalstud met 100 mm Sonopanel isolatie, lambda waarde = 0,037
- * dampdichte folie (Vario KM duplex)
- * 18 mm OSB3 plaat
- * 9,5 mm stuurglaats
- * stucwerk

Woonkamer

akteristieke Geluidwering van de Gevel (GA;k)

gevelelementen	oppervlakte [m²]	middenfrequentie octaafbanden [Hz]				
	10,6	125	250	500	1000	2000
spouwmuur	6,1	41	46	52	59	64
beglazing 6-40-12	4,5	25	31	39	40	40
kierterm		0,0001	0,0001	0,0001	0,0001	0,0001
geluidsisolatie samengestelde gevel Ri [dB]		28,3	33,5	38,0	38,4	38,5

gevelstructuurcorrectie Cg [-] 0
referentie nagalmtijd [sec] 0,5
volume ruimte [m³] 73,138

	middenfrequentie octaafbanden [Hz]				
	125	250	500	1000	2000
geluidsisolatie samengestelde gevel Ri [dB]	28,3	33,5	38,0	38,4	38,5
geluidwering gevel Gi [dB]	28,9	34,1	38,7	39,1	39,1
spectrum wegverkeerslawaaai Ci [dB]	-14	-10	-6	-5	-7
Gi - Ci [dB]	42,9	44,1	44,7	44,1	46,1

geluidwering gevel GA [dB(A)] 37,2
karakteristieke geluidwering gevel GA;k [dB(A)] 33,6

Snellere methode waarbij voor de geluidwering van de gevel in plaats van over alle vijf octaafbanden wordt gerekend met één getal (standaardspectrum voor wegverkeerslawaaai):

gevelelementen	middenfrequentie octaafbanden [Hz]					geluidsisolatie RA,weg [dB(A)]
	125	250	500	1000	2000	
spectrum wegverkeerslawaaai Ci [dB]	-14	-10	-6	-5	-7	
spouwmuur	-55,0	-56,0	-58,0	-64,0	-71,0	51
beglazing 6-40-12 mm	-39,0	-41,0	-45,0	-45,0	-47,0	35
kierterm						0,0001

geluidsisolatie gevel RA [dB(A)] 36,2
geluidwering gevel GA [dB(A)] 36,8
karakteristieke geluidwering gevel GA;k [dB(A)] 33,2

$$R_i = -10 \cdot \log \left[\sum_{j=1}^n \frac{1}{S_{tot}} \left(S_j \cdot 10^{\frac{-R_{i,j}}{10}} + 10 \cdot 10^{\frac{-D_{n,j}}{10}} \right) + K \right]$$

$$G_i = R_i + 10 \cdot \log \left[\frac{V}{6 \cdot T_0 \cdot S} \right] - 3 + C_g$$

$$G_A = -10 \cdot \log \left[\sum 10^{\frac{-(G_i - C_i)}{10}} \right]$$

$$G_{A;k} = G_A - 10 \cdot \log \left[\frac{V}{6 \cdot T_0 \cdot S} \right]$$

Woonkamer kozijn apart

akteristieke Geluidwering van de Gevel (GA;k)

ijenen apart, 20% kozijnopv

gevelelementen	oppervlakte [m²]	middenfrequentie octaafbanden [Hz]				
	10,6	125	250	500	1000	2000
spouwmuur	6,1	41	46	52	59	64
beglazing 6-40-12	3,6	25	31	39	40	40
kozijn	0,9	26	28	34	36	40
kierterm		0,0001	0,0001	0,0001	0,0001	0,0001
geluidsisolatie samengestelde gevel Ri [dB]		28,4	32,9	37,4	38,1	38,5

gevelstructuurcorrectie Cg [-] 0
referentie nagalmtijd [sec] 0,5
volume ruimte [m³] 73,138

	middenfrequentie octaafbanden [Hz]				
	125	250	500	1000	2000
geluidsisolatie samengestelde gevel Ri [dB]	28,4	32,9	37,4	38,1	38,5
geluidwering gevel Gi [dB]	29,1	33,5	38,1	38,7	39,1
spectrum wegverkeerslawaaai Ci [dB]	-14	-10	-6	-5	-7
Gi - Ci [dB]	43,1	43,5	44,1	43,7	46,1

geluidwering gevel GA [dB(A)] 37,0
karakteristieke geluidwering gevel GA,k [dB(A)] 33,3

Snellere methode waarbij voor de geluidwering van de gevel in plaats van over alle vijf octaafbanden wordt gerekend met één getal (standaardspectrum voor wegverkeerslawaaai):

gevelelementen	middenfrequentie octaafbanden [Hz]					geluidsisolatie RA,weg [dB(A)]
	125	250	500	1000	2000	
spectrum wegverkeerslawaaai Ci [dB]	-14	-10	-6	-5	-7	
spouwmuur	-55,0	-56,0	-58,0	-64,0	-71,0	51
kozijn	-40,0	-38,0	-40,0	-41,0	-47,0	33
beglazing 6-40-12 mm	-39,0	-41,0	-45,0	-45,0	-47,0	35
kierterm						0,0001

geluidsisolatie gevel RA [dB(A)] 36,2
geluidwering gevel GA [dB(A)] 36,8
karakteristieke geluidwering gevel GA,k [dB(A)] 33,2

$$R_i = -10 \cdot \log \left[\sum_{j=1}^n \frac{1}{S_{tot}} \left(S_j \cdot 10^{\frac{-R_{j,i}}{10}} + 10 \cdot 10^{\frac{-D_{n,e,i}}{10}} \right) + K \right]$$

$$G_i = R_i + 10 \cdot \log \left[\frac{V}{6 \cdot T_0 \cdot S} \right] - 3 + c_g$$

$$G_A = -10 \cdot \log \left[\sum 10^{\frac{-(G_i - C_i)}{10}} \right]$$

$$G_{A,k} = G_A - 10 \cdot \log \left[\frac{V}{6 \cdot T_0 \cdot S} \right]$$

Slaapkamer

akteristieke Geluidwering van de Gevel (GA;k)

gevelelementen	oppervlakte [m²]	middenfrequentie octaafbanden [Hz]				
	10,5	125	250	500	1000	2000
spouwmuur	7,7	41	44	49	54	58
beglazing 6-40-12	2,8	25	31	39	40	40
kierterm		0,0001	0,0001	0,0001	0,0001	0,0001
geluidsisolatie samengestelde gevel Ri [dB]		30,0	34,7	38,5	38,9	38,9

gevelstructuurcorrectie Cg [-] 0
referentie nagalmtijd [sec] 0,5
volume ruimte [m³] 29,4

	middenfrequentie octaafbanden [Hz]				
	125	250	500	1000	2000
geluidsisolatie samengestelde gevel Ri [dB]	30,0	34,7	38,5	38,9	38,9
geluidwering gevel Gi [dB]	26,7	31,4	35,2	35,6	35,6
spectrum wegverkeerslawaaai Ci [dB]	-14	-10	-6	-5	-7
Gi - Ci [dB]	40,7	41,4	41,2	40,6	42,6

geluidwering gevel GA [dB(A)] 34,2
karakteristieke geluidwering gevel GA;k [dB(A)] 34,5

Snellere methode waarbij voor de geluidwering van de gevel in plaats van over alle vijf octaafbanden wordt gerekend met één getal (standaardspectrum voor wegverkeerslawaaai):

gevelelementen	middenfrequentie octaafbanden [Hz]					geluidsisolatie RA;weg [dB(A)]
	125	250	500	1000	2000	
spectrum wegverkeerslawaaai Ci [dB]	-14	-10	-6	-5	-7	
spouwmuur	-55,0	-54,0	-55,0	-59,0	-65,0	49
beglazing 6-40-12 mm	-39,0	-41,0	-45,0	-45,0	-47,0	35
kierterm						0,0001

geluidsisolatie gevel RA [dB(A)] 37,3
geluidwering gevel GA [dB(A)] 34,0
karakteristieke geluidwering gevel GA;k [dB(A)] 34,3

49
35
40

$$R_i = -10 \cdot \log \left[\sum_{j=1}^n \frac{1}{S_{tot}} \left(S_j \cdot 10^{\frac{-R_{j,i}}{10}} + 10 \cdot 10^{\frac{-D_{nre,j}}{10}} \right) + K \right]$$

$$G_i = R_i + 10 \cdot \log \left[\frac{V}{6 \cdot T_0 \cdot S} \right] - 3 + C_g$$

$$G_A = -10 \cdot \log \left[\sum 10^{\frac{-(G_i - C_i)}{10}} \right]$$

$$G_{A;k} = G_A - 10 \cdot \log \left[\frac{V}{6 \cdot T_0 \cdot S} \right]$$

VERBEELDING