

goirle

de hellen-nieuwe erven

bestemmingsplan

procedure

gemeente:	Goirle
bestemmingsplannummer:	07850000002
schaal van de kaart:	1:1000
status van het plan:	ontwerp
datum opstellen revisies:	17-04-2008
datum tervisielegging:	24-04-2008 tot en met 04-06-2008
datum vaststelling:	
datum goedkeuring:	
datum uitspraak ABRS:	
datum inwerkingtreding:	
naam en adres opsteller:	RBOI Middelburg B.V., Nieuwstraat 27, 4331 JK MIDDELBURG

Inhoud van de toelichting	1
1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.1.1. Aanleiding	3
1.1.2. Doel	3
1.2. Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3. Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4. Leeswijzer	4
2. Huidige situatie	5
2.1. Historie	5
2.2. Ruimtelijke structuur	6
2.3. Functionele structuur	10
2.4. Beeldkwaliteit	12
2.5. Monumenten	12
2.5.1. Rijksmonumenten	12
3. Beleidskader	13
3.1. Europees beleid	13
3.1.1. Vogel- en habitatrichtlijn	13
3.1.2. Verdrag van Malta	14
3.2. Rijksbeleid	14
3.2.1. Nota Ruimte	14
3.2.2. Vierde Nota Waterhuishouding	15
3.2.3. Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw (WB21)	16
3.2.4. Flora- en faunawet	16
3.2.5. Wet luchtkwaliteit	17
3.3. Provinciaal beleid	17
3.3.1. Uitwerkingsplan stedelijke regio Breda-Tilburg	18
3.4. Regionaal beleid	19
3.4.1. Waterbeleid Waterschap De Dommel	19
3.5. Gemeentelijk beleid	22
3.5.1. Welstandsbeleid	22
3.5.2. Kaders voor volkshuisvesting	22
3.5.3. Verkeers- en Vervoersplan Goirle	23
3.5.4. Groenstructuurplan	23
3.5.5. Prostitutiebeleid	24
3.5.6. Gemeentelijk waterbeleid	24
4. Milieuaspecten	26
4.1. Bedrijven en milieuaspecten	26
4.1.1. Verspreid liggende bedrijven in het plangebied	26
4.1.2. Horecabedrijven in het plangebied	26
4.1.3. Agrarische bedrijven	27
4.2. Geluid	28
4.2.1. Algemeen	28
4.2.2. Bedrijven	28
4.2.3. Zonering industrielawaai	28
4.2.4. Wegverkeerslawaaï	28
4.3. Bodemkwaliteit	29
4.4. Luchtkwaliteit	29
4.4.1. Algemeen	29
4.4.2. Beleid en normstelling	29
4.5. Externe veiligheid	30
4.5.1. Plaatsgebonden risico en groepsrisico	30
4.5.2. Besluit externe veiligheid inrichtingen	31

4.5.3.	Risico veroorzakende inrichtingen	31
4.5.4.	Vuurwerk	31
4.6.	Kabels, leidingen en straalpad	31
4.7.	Verkeer en parkeren	31
4.8.	Ecologie	32
4.8.1.	Algemeen	32
4.8.2.	Gebiedsbescherming	33
4.8.3.	Soortenbescherming	33
4.9.	Water	33
4.9.1.	Watertoets	33
4.9.2.	Doelstelling bestemmingsplan	34
4.9.3.	Ruimtereservering	34
4.10.	Archeologie	34
4.10.1.	Archeologische monumentenkaart en Indicatieve Kaart Archeologische Waarden	34
4.10.2.	Historische stedenbouw	35
4.10.3.	Historisch landschappelijke lijnen	35
5.	Planuitgangspunten	36
5.1.	Beheer bestaande ruimtelijke situatie	36
5.2.	Ontwikkelingen	36
6.	Planbeschrijving	37
6.1.	Plansystematiek	37
6.1.1.	Algemeen	37
6.1.2.	Plankaart	37
6.1.3.	Planvoorschriften	37
6.2.	De bestemmingen	38
6.2.1.	Bestemming woondoeleinden (artikel 4)	38
6.2.2.	Bestemming maatschappelijke doeleinden (artikel 5)	41
6.2.3.	Bestemming bedrijfsdoeleinden (artikel 6)	41
6.2.4.	Bestemming detailhandel (artikel 7)	42
6.2.5.	Bestemming kantoren (artikel 8)	42
6.2.6.	Bestemming horecadoeleinden (artikel 9)	42
6.2.7.	Bestemming nutsdoeleinden (artikel 10)	42
6.2.8.	Bestemming Sportdoeleinden (artikel 11)	42
6.2.9.	Bestemming groenvoorzieningen (artikel 12)	42
6.2.10.	Bestemming verkeersdoeleinden (artikel 13) en verkeers- en verblijfsdoeleinden (artikel 14)	43
6.3.	De dubbelbestemmingen	43
6.3.1.	Dubbelbestemming cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (artikel 15)	43
6.3.2.	Dubbelbestemming Molenbiotoop (artikel 16)	43
6.3.3.	Dubbelbestemming Leidingen (artikel 17)	43
6.3.4.	Prioriteit (artikel 18)	43
7.	Uitvoerbaarheid	44
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	44
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44

Bijlagen:

1. Inventarisatie en inschaling bedrijven
2. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten
3. Toelichting op de Staat van Horecabedrijven
4. Verslag van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan "De Hellen-De Nieuwe Erven"
5. Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan De Hellen-De Nieuwe Erven

1. Inleiding

3

1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

1.1.1. Aanleiding

Het verouderde bestemmingsplannenbestand en de in voorbereiding zijnde fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn voor de gemeente Goirle aanleiding geweest om in 2003 een traject te starten voor actualisering en digitalisering van de geldende bestemmingsplannen. Op 14 oktober 2003 hebben burgemeester en wethouders het Plan van Aanpak "Actualisering en digitalisering bestemmingsplannen gemeente Goirle" vastgesteld. Dit Plan van Aanpak beschrijft op welke wijze de actualisering en digitalisering van de bestemmingsplannen in de periode van 2003 tot 2008 vorm krijgt. In het Plan van Aanpak is onder meer uitgesproken bij de actualisering te streven naar een vermindering van het aantal plangebieden. Er zijn in totaal 12 nieuwe plangebieden gedefinieerd, die het gehele gemeentelijke grondgebied dekken. Thans is bestemmingsplan De Hellen-Nieuwe Erven aan de orde.

1.1.2. Doel

De huidige planologische regelgeving voor De Hellen-Nieuwe Erven wordt gevormd door acht verschillende plannen, waarvan een groot deel ouder is dan tien jaar. Daarnaast zijn circa 70 projecten gerealiseerd via vrijstelling ex artikel 19 WRO. Het doel van dit bestemmingsplan is het verkrijgen van één bestemmingsplan voor het gehele plangebied met actuele gebruiks- en bebouwingsvoorschriften. Hierbij worden de bestaande situatie en het huidige gebruik als uitgangspunt genomen. Medewerking aan initiatieven voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied zal in beginsel slechts door middel van een separate planologische procedure worden verleend. Nieuwe ontwikkelingen worden in beginsel niet in het bestemmingsplan opgenomen, met uitzondering van initiatieven, waaraan de gemeente in principe medewerking wil verlenen en die voldoende concreet zijn uitgewerkt en de stedenbouwkundige en milieuhygiënische inpassing via onderzoek door de initiatiefnemer is aangetoond en door de gemeente geaccepteerd.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de wijken De Hellen en Nieuwe Erven in het noordwestelijk deel van de kern Goirle.



Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd:

- aan de noordzijde door de Rillaersebaan;
- aan de oostzijde door de Kempenlaan – Hoogeindseweg – Schietberg;
- aan de zuidzijde door de Schietberg – Turnhoutsebaan;
- aan de westzijde door de Turnhoutsebaan.

De ligging en begrenzing van het plangebied worden globaal aangegeven in figuur 1.

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan De Hellen-Nieuwe Erven in werking treedt, gelden in het plangebied de volgende plannen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd	Kroon/RvS
De Hellen (deel)	1-2-1977	22-2-1978	-
Uitwerkingsplan 3 ^e fase De Hellen	17-8-1978	15-11-1978	-
Aanvullend Uitwerkingsplan 3 ^e fase De Hellen	17-2-1980	20-5-1980	-
Uitwerkingsplan voorzieningengebied en wijzigingsplan De Hellen	16-07-1980	14-10-1980	-
Uitwerkingsplan 4 ^e fase De Hellen	12-11-1980	24-2-1981	-
2 ^e Herziening uitwerkingsplan 3 ^e fase De Hellen	18-11-1981	2-2-1982	-
Hoogeind (deel)	1-4-1980	14-10-1980	-
De Nieuwe Erven	21-6-1994	10-11-1994	-

1.4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan De Hellen-Nieuwe Erven is vervat in een plankaart en voorschriften en gaat vergezeld van een toelichting. De plankaart en de voorschriften vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Het onderhavige bestemmingsplan is een overwegend conserverend plan. Uitgangspunt is de handhaving van de bestaande situatie en het bestaande (legale) gebruik, waarbij niet meer wordt geregeld dan strikt noodzakelijk.

In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en gedachten vermeld. Tevens wordt er verslag gedaan van de resultaten van het over het plan gevoerde overleg en inspraak.

De toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het vigerende beleid (Europese richtlijnen, rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid). Hoofdstuk 4 beschrijft de voor het bestemmingsplan relevante milieuaspecten, waartoe onder andere de aspecten geluid en luchtkwaliteit worden gerekend. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitgangspunten die ten grondslag hebben gelegen aan de juridische regeling (plankaart en voorschriften). In hoofdstuk 6 wordt vervolgens een toelichting gegeven op de juridische regeling. Hoofdstuk 7 tot slot gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In dat hoofdstuk wordt onder meer ingegaan op de resultaten van het overleg ex artikel 10 Bro en de inspraak conform de gemeentelijke inspraakverordening.

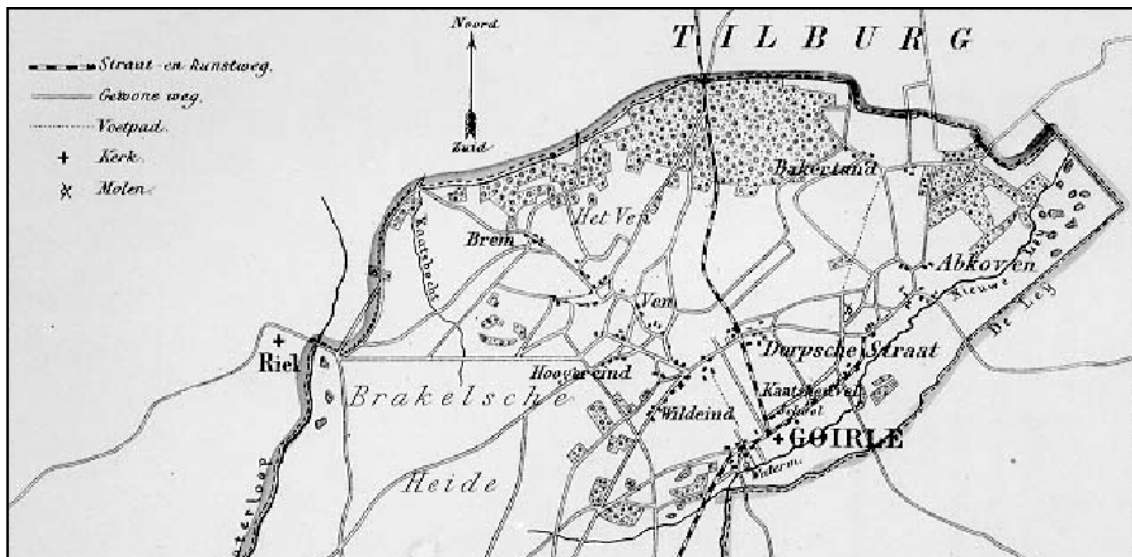
2. Huidige situatie

5

2.1. Historie

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.



Figuur 2: Kaart van de gemeente Goirle uit 1866 (Atlas van J. Kuiper)

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

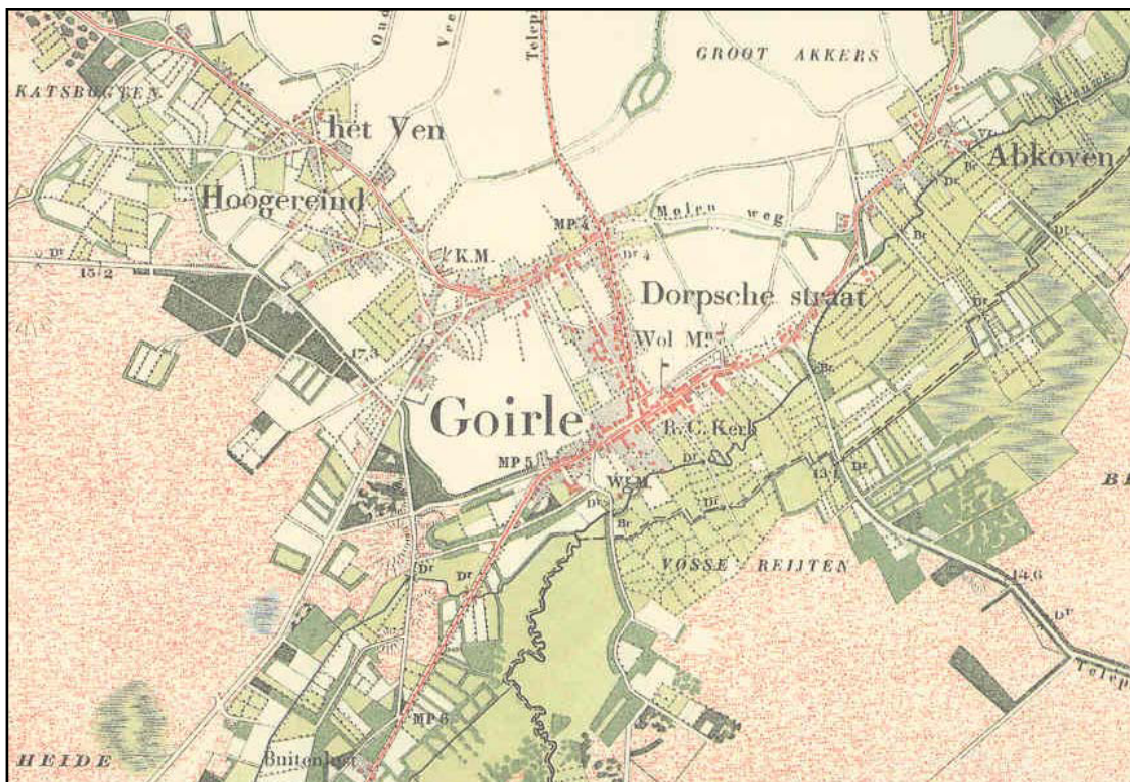
De gemeente Goirle heeft een oppervlakte van ruim 2.544 ha en wordt begrensd door de gemeenten Alphen en Riel, Tilburg, Hilvarenbeek en Poppel. Zeer bepalend voor de ontwikkeling en vorming van het gebied waren de verschillende waterlopen. Vanaf de tijd dat Goirle nog deel uitmaakte van het hertogdom 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 "stads-gewijze getimmerde huijzen". Met de aanleg van de rijksweg Tilburg-Turnhout verbeterde de infrastructuur in het dorp.

19e 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.

20e eeuw: planmatige woningbouw

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



Figuur 3: Kaart van de gemeente Goirle uit begin 20e eeuw

20e eeuw: grote groei rondom het centrumgebied en herstructurering

Na de Tweede Wereldoorlog heeft Goirle grote groei gekend. Met de uitvoering van de bestemmingsplannen begon de groei van Goirle. Achtereenvolgens kwamen tot stand de woningen ten noorden van de Van Malsenstraat, plan West, de wijk Hoogeind, plan Abcoven en in de laatste twee decennia de wijken Grobbendonk, de Hellen en de Grootte Akkers. Tegelijkertijd begon rond 1970 de grootschalige sanering van de oudere wijken en straten. Een voorbeeld daarvan is de aankoop in 1969 van de terreinen en opstallen van de voormalige Pijnenburg's Weverijen met 28 woningen aan de Tilburgseweg, Groeneweg en Molenstraat. Op één villa en één fabriekshal na zijn alle gebouwen die bij de verkoop betrokken waren, verdwenen om plaats te maken voor de uitvoering van het centrumplan.

2.2. Ruimtelijke structuur

Structuur

De Hellen

De wijk De Hellen dateert uit de jaren 80. De ruimtelijke opzet in zijn "bloemkoolstructuur" en bebouwingswijze zijn de typische kenmerken van de stedenbouw uit die periode. De hoofdont-

sluiting bestaat uit een organisch door de wijk slingerende weg, waar de straten als lussen op aantakken. De woningen volgen deze organische structuur, hetgeen de oriëntatie relatief onduidelijk maakt.

Centraal in de wijk liggen grote groengebieden, waaraan clusters van voorzieningen zijn gelegen. Een oude Frankische driehoek is hierin geïntegreerd. Drie hieraan gelegen boerderijen zijn in de randbebouwing opgenomen. Ook in de noordwest hoek bevindt zich een cluster met oude bebouwing. Beide clusters zijn relicten van verspreide bebouwing aan de oude weg naar Riel. Deze route is als fietspad gehandhaafd, dat de structuur in een strakke lijn doorsnijdt. Dat geldt ook voor de Eiken- en Genderlaan aan de zuidzijde van de Hellen.

De randen van het gebied hebben twee gezichten. Aan de zuid- en oostkant bepaalt het stevige laankarakter van de beide ontsluitingswegen Hoogeindseweg/ Kempenlaan en de Eiken-/Genderlaan het beeld. Aan de noord- en westkant ligt tussen de beide doorgaande wegen (Rillaersebaan en Turnhoutsebaan) een brede groenstrook met bosclementen en open grasvelden hetgeen een afwisselend beeld geeft.

De woningen zijn niet op deze randen van groen en wegen georiënteerd. De bebouwing bestaat voor een zeer groot deel uit rijenwoningen die in oriëntatie en rooilijn het grillige stratenpatroon volgen. Alleen aan de buitenrand aan de noord- en oostzijde komen clusters met vrijstaande woningen voor.

Het driehoekige zuidelijke deel tussen Eikenlaan en Spoorbaan bestaat geheel uit vrijstaande woningen. Dit gebied heeft een sterk parkachtige setting. De lage bungalows op grote boskavels geven dit gebied een rustieke sfeer.

De Nieuwe Erven

Deze wijk uit de 90-er jaren heeft een strakke ruimtelijke opzet. Het driehoekige gebied wordt begrensd door de Turnhoutsebaan aan de westzijde, de Spoorbaan aan de noordoostkant en het sportveldencomplex aan de zuidoost zijde.

Het centrale punt bestaat uit een rond plein aan de westzijde. De straten komen hier als radialen op uit. De Boomleeuwrik vormt de centrale as. Deze straat is autovrij. Woonpaden met een groenstrook in het midden geven deze as allure. Als beëindiging is een kunstwerk in de geluidswal aangebracht in het verlengde van de straat achter het ronde plein.

De knooppunten van straten met verschillende richtingen vormen op sommige plaatsen driehoekige pleintjes met verschillende gebruiksmogelijkheden zoals parkeren en spelen.

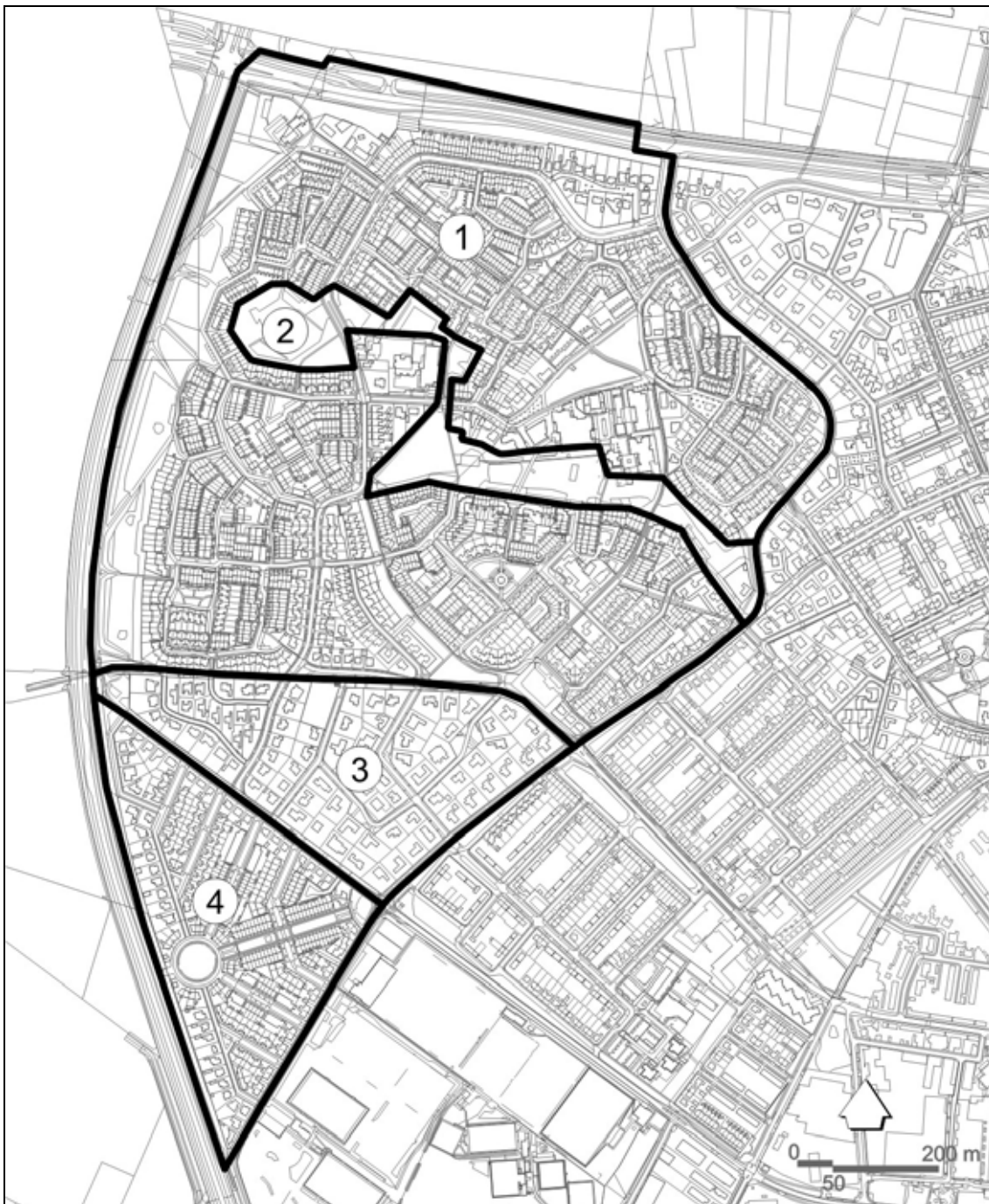
De bebouwing is projectmatig per straat ontwikkeld. De randen bevatten vrijstaande woningen, het binnengebied bevat rijen- en geschakelde bebouwing.



Figuur 4: Structuur

Deelgebieden

Voor een korte beschrijving van de kenmerken van de diverse gebieden is een verdeling gemaakt in vier deelgebieden, die elk een duidelijke samenhang vertonen (zie figuur 5)



Figuur 5: Deelgebieden

1. De Hellen

Dit woongebied bestaat uit een groot aantal compacte woonbuurtjes, die met een lusvormig stratenpatroon op de hoofdontsluitingsweg (Acacia-/Baronielaan) aantakken. Het stratenpatroon maakt veel knikken. De profielen kunnen sterk in maat wisselen van smalle erfstraatjes tot hoven. Parkeren vindt meestal in de straat plaats, maar soms ook op binnenpleintjes achter de woningen. Binnen veel van deze woongebieden liggen groene pleintjes, die bijdragen aan de identiteit en oriëntatiemogelijkheden van zo'n woongebied. Door de vele knikken en de compacte bebouwingswijze is de oriëntatie over het algemeen moeilijk.

De bebouwing bestaat voor het merendeel uit rijen- en twee-onder-een-kapwoningen. Door de projectmatige ontwikkeling is per straat of buurt de samenhang groot. Vrijstaande woningen komen slechts beperkt voor aan de zuid- en oostrand van het gebied. Appartementen zijn er slechts sporadisch op specifieke hoeken van pleintjes.

De architectuur uit de 80-er jaren is vooral sober en (neo)traditioneel. De woningen bestaan uit samengestelde volumes. Aanbouwen in één laag aan voor- en achterkant tegen de hoofdmassa van 2 of 3 lagen in samenhang met doorlopende zadeldaken en verspringingen in de rooilijn resulteren in een zeer gevarieerd beeld. De hoeken van de woonblokken krijgen door de vele knikken veel aandacht. De dakvlakken met veel antraciet of donkere pannen bepalen het beeld veel sterker dan de lichtere gevels.

2. Het centrale groengebied

Dit gebied ligt midden in de wijk. Het bestaat uit een aaneenschakeling van ruimten met een hoofdzakelijk groen karakter. Stevige beplantingsstroken omringen grote grasvelden. De begrenzing is nogal diffuus. Vooral waar de beplantingsstrook grenst aan achterkanten van woningen is er weinig zicht of sociale controle. Daar waar de woningen grenzen aan de groene ruimte is de kwaliteit en belevingswaarde sterker. De Frankische Driehoek springt hier duidelijk uit als een fraai oud, groen plein met een bijzondere sfeer. Drie hieraan gelegen boerderijen dragen daaraan sterk bij.

In of aan de rand van de groengebieden zijn diverse voorzieningen gesitueerd. De grootste concentratie ligt tussen de Frankische Driehoek en de Lindengaard. Ook hier doet de achterzijde van de bebouwing door de dubbele oriëntatie afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van het groengebied (bibliotheek).

3. Villapark Eikenlaan

Dit driehoekig gebied ligt tussen de Spoorbaan, Eikenlaan en Hoogeindseweg. Het merendeel van de bebouwing ligt op grote kavels. Het stratenpatroon kent veel bochten hetgeen deze woonbuurt intimiteit geeft. Het oostelijk deel is zeer bosrijk. De bebouwing is daar laag en heeft een plat dak. Door dit bungalowtype blijft het boskarakter goed herkenbaar, hetgeen de kwaliteit van dit bijzondere woonmilieu bepaalt. In het westelijk deel bestaat de bebouwing ook uit één laag maar hier komen flauwe kappen voor. De percelen zijn hier iets kleiner.

4. De Nieuwe Erven

Dit woongebied heeft een strakke opzet. De structuuropzet met een centraal plein, assen en radialen is in de wijze van bebouwing doorgetrokken. Dit als één project ontwikkeld woongebied heeft een sterk samenhangend beeld. De structuurelementen hebben alle een specifieke architectonische invulling gekregen. Hoeken zijn geaccentueerd, de materiaalkeuze is op elkaar afgestemd, hoofd en dakvormen zijn helder en modern en de erfafscheidingen zijn groen. Dit resulteert in een hoogwaardig woonmilieu met een eigen identiteit.

2.3. Functionele structuur

De in het plangebied aanwezige functies zijn weergegeven op figuur 6. Het karakter van woongebied komt daarbij duidelijk naar voren. Het gebruik is hoofdzakelijk wonen met daaraan verbonden voorzieningen (onderwijs- en maatschappelijke voorzieningen). De functionele hoofdstructuur van het plangebied wordt hierna beschreven met aansluitend analyses van de diverse functies, zoals voorzieningen, bedrijven en verkeer.

Wonen

Het plangebied kent een overwegende woonfunctie. De wijk Nieuwe Erven is een sterk gestructureerde wijk die als eenheid ontwikkeld is in de jaren 90. De wijk is betrekkelijk klein en gesitueerd aan de rand van Goirle. Het betreft een rustig woongebied. Er zijn veel gemeenschappelijke ruimten die in gebruik zijn als kinderspeelplaats of sportveldje.

De woningen in de wijk Hellen zijn aan rondgaande straten gebouwd waardoor de oriëntatie vrij onduidelijk is. Binnen de wijk zijn verschillende grotere en kleinere groenvoorzieningen die veelal ook ruimte bieden aan het parkeren van de auto. De woonstraten zijn vrij smal en bieden weinig ruimte voor parkeren.

Bedrijven

In het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd.

Detailhandel

Bij de Frankische Driehoek is een winkelcentrum. In principe zijn de bewoners van De Hellen-Nieuwe Erven aangewezen op het geconcentreerde aanbod in het centrum.

Maatschappelijke voorzieningen

Binnen het plangebied zijn drie basisscholen (Den Bongerd, Open Hof en De Fonkelsteen) gevestigd alsmede een bibliotheek, wijkcentrum "De Deel", sporthal "De Frankenhal" en peuterspeelzaal/creche "Olleke Bolleke". Het betreft hier reguliere voorzieningen die in dit soort woongebieden heel gebruikelijk zijn. Er wordt vanuit gegaan dat de bestaande functies binnen de planperiode worden gehandhaafd.

Horeca

Binnen het plangebied bevinden zich twee horecavestigingen: café-zaal The Wiz aan de Frankische Driehoek 5 en ijs- en eetsalon Tra aan de De Dieze 20. Het is denkbaar dat er wisseling binnen de horecafunctie plaatsvindt.

Overige voorzieningen

In het plangebied zijn naast de maatschappelijke voorzieningen nog enkele verspreid voorkomende nutsvoorzieningen aanwezig. Deze voorzieningen passen goed in een woonomgeving zoals dit woongebied

Verkeer, bereikbaarheid en parkeren

De externe ontsluiting van het plangebied wordt met name gevormd door de Hoogeindseweg-Kempenlaan en de Rillaersebaan in de richting van de A58. In zuidelijke richting vormt de Spoorbaan een ontsluitingsroute.

De interne ontsluitingsstructuur van Goirle en het plangebied in het bijzonder, is weergegeven in het gemeentelijke verkeers- en vervoerplan (GVVP, vastgesteld door de gemeenteraad op 3 november 1998). In dit GVVP is het gemeentelijke wegennet gecategoriseerd conform de uitgangspunten van Duurzaam Veilig. Het gehele plangebied is daarbij gecategoriseerd als verblijfsgebied met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Een aantal belangrijke wegen aan de rand van het plangebied is aangewezen als gebiedsontsluitende weg met een maximumsnelheid van 50 km/uur. Concreet gaat het daarbij om de volgende wegen:

- Spoorbaan;
- route Hoogeindseweg-Kempenlaan;
- Baronielaan.

De gemeente Goirle streeft naar een fietsroutenetwerk, dat samenhangend, direct, aantrekkelijk, verkeersveilig en comfortabel is. Op basis hiervan is in het GVVP een gemeentelijk fietsnetwerk opgenomen. De in dit fietsnetwerk opgenomen routes dienen in ieder geval aan de genoemde kenmerken te voldoen. In en om het plangebied gaat het daarbij om fietspaden of fiets(suggestie)stroken langs de gebiedsontsluitingswegen. Daarnaast zijn nog enkele kortsluitende routes in het fietsnetwerk opgenomen, al dan niet in combinatie met bestaande wegen in het 30 km/uur-gebied.

De bestaande infrastructuur wordt in dit bestemmingsplan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. De huidige infrastructuur brengt geen knelpunten met zich mee. Ten aanzien van verkeer en parkeren wordt dan ook geconcludeerd dat geen belemmeringen bestaan voor de uitvoering van het plan.

Groen

Het groen in het plangebied is geïntegreerd in de stedenbouwkundige structuur van het plangebied. Van structureel belang zijn de Frankische Driehoek en het Baronielaanpark.

De Hellen

De Hellen kenmerkt zich door het diffuse karakter van de verschillende functies en groenstructuur. In de Hellen zijn veel verschillende inheemse, vaak grote bomen en veel bosplantsoen aangeplant, ook in de directe woonomgeving. De beplanting is nu volgroeid.

Nieuwe Erven

In deze wijken is het groen nog jong en functioneel.

Water

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

2.4. Beeldkwaliteit

Dit bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingsmogelijkheden. Ten aanzien van de bestaande bebouwing en uitbreidingsmogelijkheden, zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan, geldt het gemeentelijke welstandbeleid, zoals vastgelegd in de door de gemeenteraad op 25 mei 2004 vastgestelde Nota Welstandbeleid.

2.5. Monumenten**2.5.1. Rijksmonumenten**

Rijksmonumenten worden beschermd op grond van de Monumentenwet 1998. In het plangebied is één gebouw aangewezen als rijksmonument: Hoogeindseweg 5: boerderij. Het betreft een uit 1817 daterende grotendeels gepleisterde boerderij onder een pannen wolfsdak.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het vigerende beleid dat geldt voor het plangebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in beleid en regelgeving op Europees, rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Op de noodzakelijke onderzoeken die voortvloeien uit het beschreven beleid en op welke wijze hiermee rekening wordt gehouden in de voorschriften, wordt in hoofdstuk 4 en 5 van dit bestemmingsplan nader ingegaan.

3.1. Europees beleid

3.1.1. *Vogel- en habitatrichtlijn*

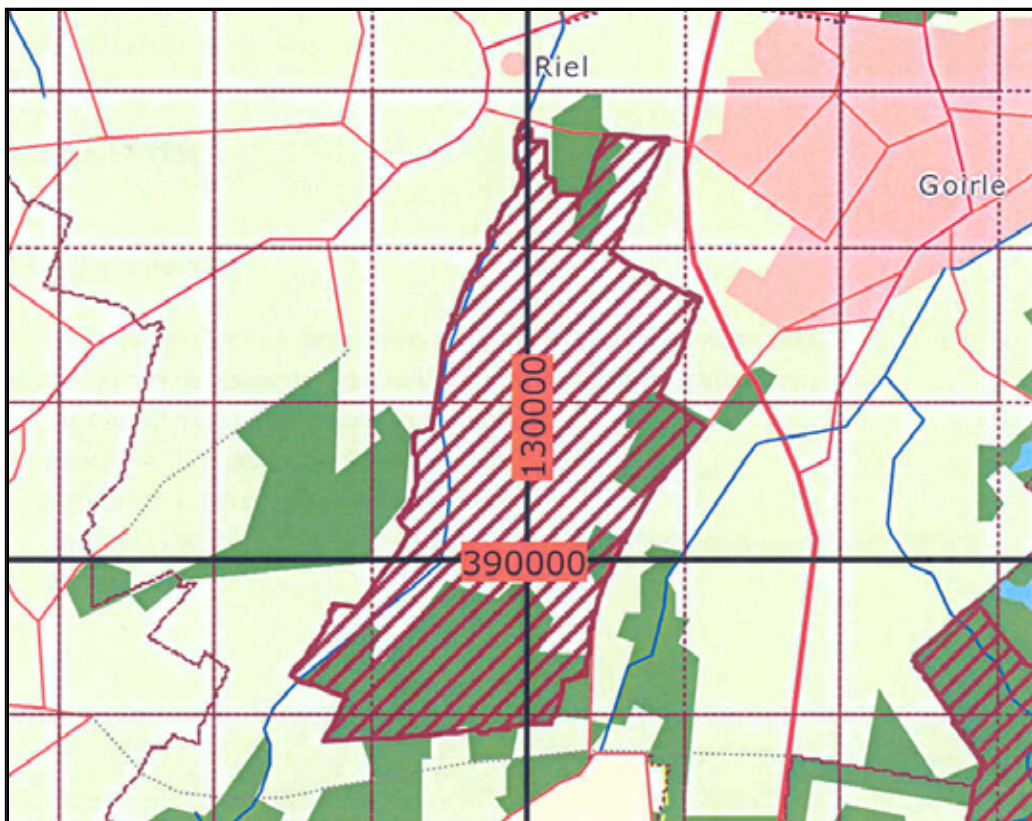
Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. Die richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen.

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG), bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht. De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct – dus zonder toetsing van de EU – door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving verwerkt in de Flora- en faunawet.

De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt zo'n gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

Op dit moment valt het plangebied niet binnen een aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. Er is wel sprake van een waardevol Habitatgebied in de nabije omgeving. In het gebied tussen Goirle en Riel ligt het, in het kader van de habitatrichtlijn als speciale beschermingszone aangewezen, waardevolle gebied "Regte Heide en Rielse Laag". De ligging van dit gebied wordt weergegeven in figuur 7.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Habitatrichtlijn betreffen onder meer de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden, die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten, die door de Habitatrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van speciale beschermingszones moet conform de richtlijn worden getoetst. Belangrijk in dat verband is of er in het plangebied bepaalde beschermde soorten voorkomen. In paragraaf 4.8 wordt verder ingegaan op de specifieke situatie met betrekking tot het onderhavige plangebied.



Figuur 7: Ligging beschermingszone Regte Heide en Rielse Laag (Habitatrichtlijn)

3.1.2. **Verdrag van Malta**

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doel van het verdrag van Valletta (beter bekend als het verdrag van Malta) is de bescherming van het archeologisch erfgoed als bron van het gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd.

In paragraaf 4.10 wordt verder ingegaan op de mogelijke aanwezigheid van cultuurhistorische of archeologische waarden in het plangebied.

3.2. **Rijksbeleid**

3.2.1. **Nota Ruimte**

De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006 ingestemd met de Nota Ruimte. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn helder onderscheiden. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet".

Hoofddoel en periode

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. Het kabinet richt zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van veiligheid.

In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2030, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. In de Nota Ruimte wordt een aantal uitgangspunten geformuleerd, die voor de concrete doorvertaling van ruimtelijke ordening op gemeentelijk niveau van belang zijn. Zo wordt een ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie verwacht. Ruimtelijke knelpunten voor economische groei worden in de Nota Ruimte zoveel mogelijk weggelaten.

Verstedelijking en economie: bundelingsbeleid

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingstrategie. Deze bundeling heeft in de optiek van het kabinet veel voordelen. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut. Het rijk voert het bundelingsbeleid niet zelf uit. Dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het rijk een stimulerende rol. Ook toetst het rijk of provincies en WGR-plusregio's het bundelingsbeleid voor verstedelijking en economische activiteiten in hun beleidsplannen opnemen. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan. Om dit te kunnen volgen, gaat het rijk de streek- en bestemmingsplan capaciteit voor wonen "monitoren". Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Het streven is erop gericht dat veertig procent van het totale uitbreidingsprogramma voor woningen en arbeidsplaatsen daar tot stand komt, al hanteert het kabinet, met het oog op de praktijkervaring van de laatste jaren, als achtergrond voor investeringsbeslissingen een tegenvallende productie binnen bestaand bebouwd gebied, ofwel 25% van het totale uitbreidingsprogramma.

3.2.2. Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde nota Waterhuishouding (NW4, 1998) is het beleidskader omtrent de waterhuishouding voor de komende jaren. In de NW4 wordt het stedelijk watersysteem als belangrijke drager voor stadslandschappen aangemerkt. Hierbij worden aan het stedelijk watersysteem ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden toegekend die de basis moeten vormen voor een hoogwaardig woon-, werk-, en leefklimaat in de bebouwde kom en de directe leefomgeving. Op het gebied van stedelijk waterbeheer wordt onder andere het beleid met betrekking tot riolering en milieu aangegeven, en met name, het saneren van de voor de gezondheid en milieu gevaarlijke riooloverstorten.

In de NW4 worden de volgende doelstellingen gegeven met betrekking tot de stedelijke watersystemen:

- het netwerk van watersystemen vormt samen met een groen netwerk van natuurterreinen, de ecologische verbindingzone tussen stad en omliggend gebied;
- bronnen van verontreinigingen zoals overstorten en diffuse verontreinigingen worden geminimaliseerd om een goede kwaliteit van water en waterbodem te verkrijgen;
- neerslag wordt niet direct meer afgevoerd maar vastgehouden in oppervlaktewater, geïnfiltreerd in de bodem en gebruikt voor specifieke doeleinden;

- waterkringlopen moeten zo veel mogelijk gesloten zijn;
- een van belangrijkste aspecten van water in stedelijk gebied vormt het afval- en regenwatersysteem in de vorm van het rioleringsstelsel, wat voor zowel de waterkwaliteit als de waterkwantiteit van belang is.

Voor bestaande wijken wordt aangegeven dat het gemeentelijk beleid vrijwel gelijk is aan het opstellen en uitvoeren van het verplichte Gemeentelijk Rioleringsplan. Hiervan is de zogenaamde basisinspanning voor milieumaatregelen een onderdeel die tot doel heeft de negatieve aspecten van riolering, zoals overstorten, zoveel mogelijk terug te dringen.

Hieronder valt het realiseren van extra berging om piekafvoer op te vangen of te voorkomen. De mogelijke technische oplossingen die genoemd worden zijn de aanleg van bergbezinkbassins, het afkoppelen van verhard oppervlaktewater en infiltratie van regenwater. Het Gemeentelijke Rioleringsplan van Goirle komt in paragraaf 3.5.6. aan de orde.

3.2.3. **Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw (WB21)**

Het kabinet heeft in december 2000 voor het waterbeleid in de 21e eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld:

- anticiperen in plaats van reageren;
- niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van "vasthouden-bergen-afvoeren";
- meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

Belangrijk onderdeel in het nieuwe waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Verschillende bepalingen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening bieden de mogelijkheid om de gevolgen van projecten voor het watersysteem te toetsen. Deze mogelijkheden worden echter op dit moment niet ten volle benut. Op verzoek van de Tweede Kamer is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985). Het besluit tot wijziging is op 1 november 2003 in werking getreden en daarmee wordt het verplicht om een waterparagraaf op te nemen in (onder meer) de toelichting bij een bestemmingsplan. Het geheel van de waterparagraaf en het proces dat daartoe leidt, heet de watertoets. De watertoets maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

3.2.4. **Flora- en faunawet**

Verplichtingen uit EG-richtlijnen moeten worden omgezet in nationaal recht. De soortenbescherming uit de Habitatrichtlijn is verwerkt in de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. De Flora- en faunawet heeft een aantal wetten op het gebied van soortenbescherming vervangen. De belangrijkste zijn de Vogelwet, de Jachtwet en de Wet bedreigde uitheemse diersoorten. Uit de Natuurbeschermingswet is het hoofdstuk soortenbescherming in de Flora- en faunawet opgenomen.

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Welke soorten beschermd zijn, staat in de wet en in diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. De beschermde planten worden per soort aangewezen. Daarnaast zijn in principe alle zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen en vissen die in Nederland voorkomen beschermd. Er is een uitzondering gemaakt voor schadelijke dieren als de zwarte en bruine rat, de huismuis en een aantal vissoorten. Deze zijn dus niet beschermd. De zogenaamde lagere diersoorten (zoals vlinders, libellen en kevers) worden per soort voor bescherming aangewezen. Naast soortbescherming worden ook natuurgebieden beschermd. Bij planontwikkeling in of nabij beschermde gebieden zullen de projecten aan de Flora- en faunawet én aan de gebiedsbeschermingsregels moeten worden getoetst.

In paragraaf 4.8 wordt verder ingegaan op de specifieke situatie in het onderhavige plangebied.

3.2.5. **Wet luchtkwaliteit**

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging als gevolg van de uitstoot van verontreinigde stoffen door autoverkeer. Deze luchtverontreiniging kan negatieve effecten op de gezondheid hebben. Op basis van de Wet luchtkwaliteit (Wlk) mag door nieuwe, verkeer genererende ruimtelijke ontwikkelingen geen sprake zijn van een overschrijding van in de Wlk opgenomen grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

De Wlk heeft betrekking op zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes en lood. Stikstofdioxide en fijn stof worden als maatgevende stoffen beschouwd, aangezien dit de stoffen zijn waar het snelst een overschrijding van de grenswaarde plaatsvindt als gevolg van de aanwezigheid van industrie en wegverkeer in de omgeving.

Onderzoek naar grenswaarden

In de Wlk is aangegeven, dat bij uitoefening van bestuurlijke bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit ten aanzien van een bepaalde luchtverontreinigde stof de betreffende grenswaarden in acht moeten worden genomen. Het gaat daarbij onder meer om de bevoegdheid aangaande het vaststellen en herzien van een bestemmingsplan alsmede de goedkeuring ervan door Gedeputeerde Staten. Omdat grenswaarden bindend zijn, stellen deze beperkingen aan activiteiten waardoor overschrijding van de grenswaarden voor de buitenluchtkwaliteit geldt. De grenswaarden moeten derhalve worden betrokken bij de planvorming op het gebied van ruimtelijke ordening en zonodig worden vertaald in ruimtelijk relevante voorschriften.

3.3. **Provinciaal beleid**

Op 22 februari 2002 hebben Provinciale Staten het "Streekplan Noord-Brabant 2002, Brabant in Balans" vastgesteld. In het streekplan zijn de hoofdlijnen voor het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd. In de uitwerkingsplannen voor de verschillende Brabantse regio's wordt het provinciaal ruimtelijk beleid verder uitgewerkt. Het streven is dat Brabant zich verder ontwikkelt tot een aantrekkelijk woon-, werk-, en leefgebied. Daarbij kiest de provincie voor een visie waarin respect voor de natuurlijke leefomgeving en de landschappelijke en cultuurhistorische rijkdom centraal staan en waarin het eigen karakter, de specifieke kwaliteiten en contrasten van Brabant duidelijk herkenbaar zijn. Om deze visie te realiseren moet het ruimtelijk beleid bijdragen aan een balans tussen het economische, het ecologische en het sociaal-culturele kapitaal van Brabant.

Brabant in Balans houdt in dat vanwege de enorme ruimteclaims de beschikbare ruimte zorgvuldig moet worden benut, met aandacht voor ecologische en sociaal-culturele aspecten. Het provinciaal ruimtelijk beleid is gebaseerd op vijf leidende principes:

- meer aandacht voor de onderste lagen (lagenbenadering);
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Op het gebied van water geldt voor bestaande stedelijke functies dat met name wordt ingezet op het verbeteren van de huidige situatie door de kansen te benutten die er zijn om beter aan te sluiten op het bodem- en watersysteem, bijvoorbeeld als gevolg van herstructurering en renovatie. Stedelijke functies behoren wat inrichting en beheer betreft te voldoen aan de volgende regels:

- de grondwater-, oppervlaktewater, neerslagwater- en vuilwaterhuishouding worden integraal als één systeem benaderd;
- neerslagwater wordt zo min mogelijk op de riolering geloosd en zoveel en zolang mogelijk vastgehouden, hergebruikt, zoveel mogelijk geborgen en pas in de laatste plaats afgevoerd;
- bij de inrichting, het bouwen en het beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem;
- aan water gekoppelde natuurwaarden worden versterkt en ontwikkeld.

In december 2004 is de eerste partiële herziening van het streekplan vastgesteld. Deze herziening ziet op een nadere invulling van het provinciale beleid ten aanzien van zuinig ruimtegebruik, voorzieningen en kantoorlocaties en burgerwoningen in het buitengebied. Daarnaast wordt in de herziening meer ruimte geboden voor woningbouw in de kleine kernen in de landelijke regio's. Ook zijn aangepaste regels opgenomen voor hervestiging en omschakeling van agrarische bedrijven, verruiming van de ontwikkeling van paardenhouderijen en het gebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties.

De kern Goirle is in het streekplan aangegeven als bestaande bebouwing ("Bebouwing Noord-Brabant (2001)") en valt binnen de stedelijke regio Breda-Tilburg. In deze regio mogen tot 2020 nog onder meer 18.600 woningen worden gebouwd.

Direct ten zuiden van de kern Goirle ligt een Regionaal Natuur en Landschapseenheid (RNLE). De RNLE is een gebied dat bestaat uit één of meer begeleid natuurlijke eenheden en kleinere bos- en natuurgebieden, met tussengelegen of omringende landbouwgronden. De regionale natuur- en landschapseenheden vallen grotendeels onder de groene hoofdstructuur en voor een beperkt deel onder de agrarische hoofdstructuur.

Voorliggend bestemmingsplan biedt geen ontwikkelingsmogelijkheden en voldoet daarmee aan de doelstellingen van het streekplan in algemene zin.

3.3.1. ***Uitwerkingsplan stedelijke regio Breda-Tilburg***

Het streekplan Noord-Brabant 2002 krijgt zijn uitwerking in landelijke en stedelijke regio's in zogenaamde uitwerkingsplannen. Het streekplan verplicht Gedeputeerde Staten om uitwerkingen in de zin van artikel 4a, lid 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vast te stellen voor de in het streekplan aangeduide stedelijke en landelijke regio's. Bij de vaststelling krijgt het uitwerkingsplan dezelfde status als het streekplan. Het uitwerkingsplan vervangt dus niet het streekplan als toetsings- en beoordelingskader maar werkt het op onderdelen nader uit. Het uitwerkingsplan is opgebouwd uit drie onderdelen: een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld, een programma en het uitwerkingsplan zelf. In het programma, dat zich richt op de periode 2005-2015 met een doorkijk naar 2020, komen verschillende opgaven aan bod, zoals woningbouw, bedrijvigheid, water, natuur en verkeer en vervoer.

De stedelijke regio Breda-Tilburg, één van de vijf stedelijke regio's wordt gevormd door de gemeenten Breda, Dongen, Etten-Leur, Gilze en Rijen, Goirle, Oosterhout en Tilburg. Doel van de streekplanuitwerking is om voor de stedelijke regio Breda-Tilburg een ruimtelijk kwalitatief toekomstbeeld te schetsen. Aan de uitwerking van de stedelijke regio is begonnen met de ondertekening van het startdocument op 15 augustus 2002 door de 7 gemeenten, de provincie en de waterschappen. Gedeputeerde Staten hebben het uitwerkingsplan voor de stedelijke regio Breda-Tilburg op 21 december 2004 vastgesteld.

Wonen en werken

Wat betreft de functie wonen geeft het uitwerkingsplan aan dat er in de regio nog een flinke oppervlakte voor verstedelijking mogelijk is, zonder dat steden en kernen aaneengroeien. De kern Goirle heeft, na het uitbreidingsplan Boschkens, geen uitbreidingsmogelijkheden meer. In het uitwerkingsplan zijn enkele inbreidingslocaties in de gemeente Goirle voorzien. Deze zijn echter niet in het plangebied gelegen. Wat betreft de functie werken is uitsluitend uitbreiding voorzien in de kern Goirle.

Het uitwerkingsplan heeft geen rechtstreekse invloed op het onderhavige bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan bestemt de huidige situatie in het plangebied De Hellen-Nieuwe Erven en voldoet daarmee aan het uitbreidingsplan.

3.4. Regionaal beleid

3.4.1. **Waterbeleid Waterschap De Dommel**

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Het waterschap streeft naar realisatie van een bepaald basisoniveau van de waterhuishoudkundige situatie voor het gehele beheersgebied. Dit basisoniveau biedt voldoende waarborgen voor algemeen gebruik van het water (systeem) voor zowel menselijke doeleinden als evenwichtig functionerende ecosystemen.

Beleidsnota stedelijk water

In april 2000 heeft het waterschap De Dommel een belangrijk deel van haar beleid vastgelegd in de beleidsnota stedelijk water.

De beleidsnota 'Stedelijk water' beoogt meer helderheid te geven in de rol van het waterschap en wat men van het waterschap mag verwachten. In deze nota wordt een voorstel gedaan op welke wijze het waterschap een meer actieve rol kan gaan spelen in het stedelijk gebied. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt naar het watersysteem en de waterketen.

Watersystemen

Planvorming

In samenwerking tussen waterschap en gemeenten wordt voor het gebied van iedere gemeente de opstelling van een "Waterplan bebouwd gebied" nagestreefd. In een waterplan bebouwd gebied worden de ontwikkelingen en eventuele problemen op het gebied van oppervlaktewater, grondwater en riolering in samenhang gezien. In hoofdlijnen komt daarin aan de orde:

- de huidige situatie ten aanzien van het stedelijk water(systeem);
- de gewenste situatie voor stedelijk water(systeem);
- de invulling van de gewenste situatie (hoe, wanneer, wie en de financiering).

Een Waterplan Bebouwd gebied geeft duidelijkheid over de vraag wie, waar, welke verantwoordelijkheid heeft, geeft een analyse van knelpunten en stelt prioriteiten voor de korte en lange termijn acties. Daarnaast biedt het een waterkansenkaart voor het stedelijk gebied en vormt het een basis voor een convenant of een overeenkomst die tussen het waterschap en gemeente kan worden gesloten.

Uitgangspuntenplanvorming

Schoon water wordt niet naar een rioolwaterzuivering afgevoerd. De voorkeursvolgorde voor de behandelingswijze van schoon water is als volgt:

- gebruik als huishoudelijk water;
- infiltreren;
- afvoeren naar oppervlaktewater;
- afvoeren naar riolering via een verbeterd gescheiden stelsel.

Stedelijk water dient zo natuurlijk mogelijk te worden ingepast. Uitvoering van onderhoud mag niet worden belemmerd. Er moet in principe rekening worden gehouden met een onderhoudspad van vier meter. Als de bovenbreedte breder is dan zeven meter, dan geldt dit voor beide zijde van de watergang.

Het uitgangspunt voor nieuwbouwlocaties is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd.

Uitvoering

De uitvoering van een noodzakelijke waterhuishoudkundige voorzieningen voor de ontwatering en afwatering in nieuwbouwlocaties kunnen efficiënt door gemeenten worden uitgevoerd, in het kader van het bouwrijp maken van het gebied. Een voorwaarde hierbij is dat het waterschap vanaf het begin bij de ontwikkeling van het waterhuishoudkundige plan en de natte paragraaf is betrokken en dat er overeenstemming bestaat over het definitieve plan. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het afkoppelen van verhard oppervlak.

Beheer

Al het oppervlaktewater (niet zijnde rijkswater) is in beheer bij het waterschap. Dit is geregeld in de Verordening waterhuishouding Noord-Brabant.

Eigendom

Het waterschap streeft ernaar dat zoveel mogelijk ondergronden van de watergangen (inclusief onderhoudspaden) in eigendom zij van overheidsorganen, bijvoorbeeld de gemeente.

Onderhoud

Bij het onderhoud beperkt het waterschap zich tot het uitvoeren van het leggerprofiel dat nodig is voor het in stand houden van het natte profiel van het oppervlaktewater ten behoeve van de waterhuishoudkundige functie(s) (berging en afvoercapaciteit).

Meten en onderzoek

Het waterschap zal in samenwerking met de gemeente de eigen landelijke ervaring ten aanzien van het afkoppelen continu evalueren in de toekomstige situaties.

Waterketen*Planvorming*

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het opstellen van ene gemeentelijk rioleringsplan. Voor de optimale inrichting van de afwaterketen is het nodig dat de aanpak niet meer gericht is op de rioolsystemen van de verschillende gemeenten afzonderlijk, maar op de regionale afvalwaterketen als geheel (rioolwaterzuivering met aangesloten rioolwatersystemen).

Het initiatief voor het opstellen van een afvalwaterketen per zuiveringsgebied wordt door het waterschap genomen, waarbij gemeenten en de waterleidingbedrijven worden betrokken.

Uitgangspunten en planvorming

Schoon water moet niet meer naar een rioolwaterzuivering worden afgevoerd. Zie uitgangspunten planvorming Watersystemen.

Voor nieuwe uitbreidingen geldt dat het afstromende hemelwater van het verhard oppervlak volgens de genoemde voorkeurs volgorde moet worden behandeld. Als afkoppelen om (milieu-)technische redenen (nog) niet mogelijk is, kan hemelwater via een verbeterd gescheiden rioolstelsel worden afgevoerd.

Voor bestaande gemengde stelsels is de pompovercapaciteit 0,7 mm per uur, gerelateerd aan het aangesloten verhard oppervlak. De benodigde pompovercapaciteit in m³ per uur daalt derhalve bij afkoppelen. De hierdoor (op termijn) ontstane financiële winst voor het waterschap, legitimeert mede een stimuleringsregeling voor afkoppelen.

Bestaande gemengde rioolstelsels moeten minimaal voldoen aan de basisinspanning. Lozingen, via overstorten van gemengde rioolstelsels, op oppervlaktewater met de functie waternaar zijn in principe niet toegestaan. Bij gebrek aan een alternatief moet de lozing worden teruggebracht door aanvullend op de basinspanning 14 millimeter berging aan te leggen, of een gelijkwaardig alternatief. Voor lozingen, via overstorten van gemengde rioolstelsel, op oppervlaktewater met een algemene milieudoelstelling geldt dat, als de vereiste waterkwaliteit ten gevolge van de overstort niet wordt gehaald, er in aanvulling op de basisinspanning maximaal 8 millimeter berging moet worden aangelegd, of een gelijkwaardig alternatief.

Uitvoering, beheer en onderhoud

Voor het aanleggen, beheren en onderhouden van rioolstelsels (inclusief randvoorzieningen) is de gemeente verantwoordelijk. Het waterschap zal dit financieel niet ondersteunen. Het waterschap is verantwoordelijk voor het aanleggen, beheren en onderhouden van transportsystemen vanaf overnamepunten en rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Waterbeheersplan II 2001-2004

Het Waterbeheersplan II 2001-2004 dateert van januari 2001. Hierin staat het beleid van Waterschap De Dommel beschreven aan de hand van 5 kernthema's:

- het realiseren van een duurzame watervoorziening;
- het verbeteren van de waterhuishoudkundige voorwaarden voor de functies;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- de inrichting van de waterlopen in het buitengebied;
- omgaan met water in bebouwd gebied.

Hieronder wordt ingegaan op enkele van de bovengenoemde kernthema's.

het realiseren van een duurzame watervoorziening

Met watervoorziening wordt bedoeld het gebruik van grond- en oppervlaktewater voor huishoudens en bedrijven. In het beheersgebied van De Dommel wordt hoofdzakelijk gebruikgemaakt van grondwater. Doel voor de planperiode is om te onderzoeken of er meer gebruikgemaakt kan worden van oppervlaktewater, door water uit kanalen te winnen en water uit rioolwaterzuivering te hergebruiken.

het verbeteren van de waterhuishoudkundige voorwaarden voor de functies

Het gaat bij dit thema om de waterhuishoudkundige voorwaarden vanuit verschillende functies die gebieden hebben, zoals landbouw, natuur en stedelijk gebied. In het verleden zijn maatregelen genomen die hebben geleid tot meer wateroverlast en verdroging. Om dit tegen te gaan zijn de doelen voor dit kernthema dan ook: meer ruimte bieden aan water en het bestrijden van verdroging.

het verbeteren van de waterkwaliteit

Landelijk zijn doelstellingen geformuleerd over de kwaliteit die het water minimaal moet hebben. Deze doelstellingen worden nog niet gehaald. In de planperiode is de inzet om de vervuiling van verschillende bronnen, zoals rioolwaterzuivering, riooloverstorten, landbouw en verontreinigde (water)bodems, verder terug te dringen. Daarnaast wordt gestreefd naar een meer gebiedsgerichte aanpak, gericht op de doelstellingen voor de natuur.

de inrichting van waterlopen in het buitengebied

Doelstelling voor de inrichting is om meer ruimte te geven aan de natuurlijke processen in de beken. Dat betekent beekherstel, hermeandering, vispassages en het realiseren van ecologische verbindingzones die langs onze beken lopen. Het beheer en onderhoud wordt meer toegespitst op de specifieke eisen van het gebied. Daarnaast wordt voor recreatievormen zoals kanovaart en hengelsport nieuw beleid ontwikkeld.

omgaan met water in bebouwd gebied.

Streven is om samen met de gemeenten waterplannen op te stellen. Hier worden oppervlaktewater, grondwater en riolering in hun samenhang bekeken. Eén van de dingen die we hierin nastreven is te zorgen dat regenwater niet meer direct via het riool wordt afgevoerd (afkoppeling verhard oppervlak).

Nota beheer en onderhoud stedelijk water

In de beleidsnota beheer en onderhoud stedelijk water van het Waterschap De Dommel (januari 2003), zijn uitgangspunten geformuleerd over hoe het waterschap wil omgaan met het stedelijk water. Daarnaast zijn onduidelijkheden weggenomen. De doelgroep van de nota is met name de gemeenten. Het waterschap wil de beleidsnota als uitgangspunt gebruiken voor overleg met de gemeenten. De beleidsnota gaat niet in op grondwater en kanalen.

De nota bevat een visie, die vervolgens vertaald is in strategische uitgangspunten, vervolgens zijn deze strategische uitgangspunten geconcretiseerd in drie doelstellingen, zijnde:

- waterschap De Dommel wordt gezien als heldere waterpartner, ook in stedelijk gebied;
- het onderhoud van het oppervlaktewater in stedelijk gebied met een belangrijke waterhuishoudkundige functie;
- de inrichting is afgestemd op het bereiken van een goede afwatering, een goede waterkwaliteit, ecologische aspecten en vergroting van de belevingswaarde van het water in de stad.

Natte natuurparel

Een deel van het plangebied is gelegen in het attentiegebied van de natte natuurparel De Leij (zie figuur 8). De aanduiding 'Natte Natuurparel' (NNP) komt uit het Streekplan. Het attentiegebied is de zone rondom de NNP waar ingrepen in de waterhuishouding van het perceel moeten worden getoetst op mogelijke effecten op de NNP. Dit houdt onder andere in dat er ter plaatse geen ingrepen mogen plaatsvinden die consequenties hebben voor de grondwaterstand in de NNP. Te denken valt aan het zoveel mogelijk infiltreren van het regenwater en het niet verlagen van de grondwaterstand.



Figuur 8: Ligging attentiegebied van de natte natuurparel De Kampina

De wijze waarop in het plangebied met het aspect water is omgegaan is beschreven in paragraaf 4.9 (water).

3.5. Gemeentelijk beleid

3.5.1. *Welstandsbeleid*

In de "Nota Welstandsbeleid" van de gemeente Goirle (vastgesteld door de gemeenteraad op 25 mei 2004) zijn de ambities ten aanzien van welstandsaspecten in de gemeente vastgelegd. Aan de hand van objectieve criteria wordt hiermee de welstandcommissie een toetsingskader geboden voor de beoordeling van bouwplannen.

Het welstandsbeleid gaat uit van een drietrapsraket waarbij voor standaardbouwwerken concrete "objectgerichte criteria" zijn geformuleerd. Voor de overige bouwwerken gelden "gebiedsgerichte criteria", die minder concreet zijn, maar meer gericht zijn op samenhang in de architectuur van het bouwwerk met zijn omgeving. Om een goede beoordeling mogelijk te maken, valt elk bouwwerk in een nader omschreven architectuurgebied. Binnen het gemeentelijk grondgebied zijn drie welstandsniveaus onderscheiden. De "algemene welstandcriteria" vormen het vangnet voor de beoordeling van de bijzondere bebouwing.

Dit bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Bij bouw aanvragen voor binnen het onderhavige plangebied gelegen percelen, wordt naast een toets aan het bestemmingsplan, ook een toets aan de welstandnota betrokken.

3.5.2. *Kaders voor volkshuisvesting*

Goirle heeft volkshuisvesting als speerpunt van beleid aangewezen. Voor volkshuisvesting is een kaderstellend traject ingezet. Daartoe heeft de gemeenteraad op 10 oktober 2006 de notitie "Kaders volkshuisvesting" vastgesteld. In de kadernotitie worden kaders gesteld die betrekking hebben op het monitoren van de woningmarkt, het bouwen naar behoefte, de verdeling van de woonruimte en wonen, zorg en welzijn. Binnen de door de gemeenteraad aangegeven kaders dient het college van burgemeester en wethouders de komende jaren het volkshuisvestingsbeleid nader vorm geven.

Hieronder wordt per onderwerp een korte toelichting gegeven op de door de gemeenteraad vastgestelde kaders.

1. Monitoren van de woningmarkt.
Om een start te maken met het monitoren van de woningmarkt heeft het college van burgemeester en wethouders door het bureau Gerrichhauzen een quickscan laten uitvoeren van de Goirlese woningmarkt. In de kadernotitie wordt vervolgens een voorstel gedaan om het inzicht naar de woonbehoefte actueel te houden.
2. Bouwen naar behoefte.
Om te kunnen bouwen naar behoefte is inzicht in de woonbehoefte noodzakelijk. Op basis van de uitgevoerde quickscan heeft het college van burgemeester en wethouders geconstateerd dat op dit moment het huidige woningbouwprogramma voor een groot deel tegemoet komt aan de woonbehoefte. Een aantal zaken heeft echter nog nadere aandacht en uitwerking nodig.
3. Verdeling van de woonruimte.
Ten aanzien van de verdeling van de woonruimte wordt in de kadernotitie met name aandacht gegeven aan de doelgroepen starters en senioren, waarbij tevens bewerkstelligt dient te worden dat de woningen daadwerkelijk terechtkomen bij de doelgroep.
4. Wonen, zorg en welzijn.
Voor het onderwerp wonen, zorg en welzijn is in de kadernotitie aangegeven dat voor Goirle de bestaande woon-zorgzones voorlopig voldoen aan de behoefte en slechts nadere uitwerking en invulling behoeven.

Dit bestemmingsplan bestemt de huidige situatie. Voor nieuwbouw van woningen en een eventuele herstructurering van de bestaande woningbouw dient een afzonderlijke juridisch-planologische procedure te worden gevolgd.

3.5.3. **Verkeers- en Vervoersplan Goirle**

In het "Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan Goirle op weg naar 2010", vastgesteld door de gemeenteraad op 3 november 1998, is op basis van een onderzoek naar het huidige verkeerssysteem in de gemeente, het gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid tot 2010 geformuleerd. Eén van de belangrijkste doelen van het gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid is de verbetering van de verkeersveiligheid. Ten behoeve van de stroomlijning van verkeer zijn de gemeentelijke wegen gecategoriseerd. Op basis van de categorie-indeling worden eisen gesteld aan de inrichting van de weg en worden verkeersregels vastgesteld voor het gebruik van de weg. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de wegen binnen en de wegen buiten de bebouwde kom. Voor de beschrijving van de in het plangebied voorkomende wegen, wordt verwezen naar paragraaf 2.3.

In het verkeers- en vervoersplan worden tevens enkele verbeteringen aan de huidige verkeersstructuur voorgesteld. Deze aanpassingen vinden veelal plaats binnen de bestaande wegprofielen en passen derhalve binnen voorliggend bestemmingsplan. Voor ingrijpendere maatregelen dient een afzonderlijke procedure te worden gevolgd, aangezien dit bestemmingsplan uitsluitend de huidige situatie vastlegt. Conform het verkeers- en vervoersplan is bij de bestemming van de in het plangebied voorkomende wegen onderscheid gemaakt tussen een verkeersgebied enerzijds en het (overige) verblijfsgebied.

3.5.4. **Groenstructuurplan**

In het "Groenstructuurplan", vastgesteld door de gemeenteraad op 15 juli 2003 wordt op basis van een kenschets van de huidige groenvoorzieningen in de gemeente een toekomstvisie gegeven op de gewenste groenstructuur op hoofdlijnen. Voor het plangebied De Hellen-Nieuwe Erven wordt gestreefd naar het volgende:

- groenstructuur aanpassen naar de huidige inzichten;
- de geïntegreerde groenstructuur in de stedenbouwkundige structuur duurzaam in stand houden;
- het behouden van de openheid;
- voor het onderhoud van de geluidswal een structurele oplossing zoeken;
- het opknappen van het Baronielaanpark;

- de Frankische Driehoek met zijn kracht en eenvoud, zonder toevoeging van andere functies, handhaven;
- kleine plantsoentjes handhaven en/of verbeteren.

De voorgestelde maatregelen passen binnen de huidige groenstructuur en betreffen feitelijk inrichtingsmaatregelen, waardoor deze maatregelen worden geacht binnen het voorliggende bestemmingsplan te passen. Aangezien dit bestemmingsplan uitsluitend de huidige situatie bestemt, dient voor ingrijpendere maatregelen met betrekking tot de groenstructuur een afzonderlijke procedure te worden gevolgd.

3.5.5. **Prostitutiebeleid**

Door een wijziging in het Wetboek van Strafrecht is het zogenaamde bordeelverbod sinds 1 oktober 2000 niet meer van toepassing. Vanwege het feit dat de exploitatie van prostitutie niet langer strafbaar is, heeft de gemeente prostitutiebeleid ontwikkeld teneinde de ongewenste ontwikkelingen in de gemeente tegen te gaan. In de beleidsnota "Prostitutiebeleid" worden eisen gesteld aan de locatie van de seksinrichtingen en aan de inrichting ervan en zijn criteria (weigeringsgronden) genoemd voor vergunningaanvragen. In de voorschriften van dit bestemmingsplan is aangesloten bij de gemeentelijke beleidsnotitie inzake prostitutie.

3.5.6. **Gemeentelijk waterbeleid Gemeentelijk rioleringsplan**

Als antwoord op de zorgplicht voortkomende uit de Wet milieubeheer, is door de gemeente een rioleringsplan opgesteld voor het gehele gemeentelijke grondgebied (GRP). In het rioleringsplan zijn de strategische beleidslijnen voor de middellange termijn vastgelegd. In het rioleringsplan worden enkele maatregelen gepresenteerd, die betrekking hebben op de noodzakelijke aanpassingen en uitbreidingen van het rioolstelsel uit het oogpunt van structureel beheer, het bouwen van verbeterd gescheiden stelsels en de reductie van vuiluitworp. Deels vinden deze maatregelen in Goirle plaats.

Ontwikkelingen

In het GRP wordt een aantal externe ontwikkelingen en thema's onderkend, die van grote invloed zijn op het rioleringsbeleid van de gemeente Goirle. Naast de Kaderrichtlijn Water zijn dat het thema wateroverlast en klimaatverandering en het thema financiering van het waterbeheer inclusief de verbreding van de grondslag voor het rioolrecht. Met het in de komende beleidsplanperiode uit te voeren onderzoek kan Goirle aanhaken bij de ontwikkelingen.

Onderzoeken

In het GRP wordt voorgesteld in de komende periode een vijftal onderzoeken uit te voeren:

1. onderzoek waterkwaliteitsspoor en KRW, waaruit duidelijk moet worden aan welke milieueisen de riolering in Goirle in de (nabije) toekomst moet gaan voldoen;
2. onderzoek meten en monitoren, waarin de controle plaats gaat vinden van de al uitgevoerde theoretische modelstudies. Met dit onderzoek wordt aangesloten op de meetverplichting die is opgenomen in vergunningen van de waterschappen;
3. afkoppelkansenkaart en afkoppelbeleid: het afkoppelen of niet aansluiten van verhard oppervlak is als het verantwoord wordt uitgevoerd een goede milieutechnische maatregel om emissies naar oppervlaktewater te verminderen. Door op voorhand een inventarisatie te maken waar afkoppelen wel en waar het niet verantwoord kan worden uitgevoerd, kunnen kaders worden gegeven voor in de toekomst uit te voeren bouwplannen;
4. optimalisatiestudie afvalwatersystemen (OAS): door de zuiveringsbeheerders is aangegeven dat zij graag samen met de gemeente een studie willen uitvoeren naar het zo doelmatig mogelijk inzetten van maatregelen aan zuivering en riolering;
5. relatie inspectie-vervanging: de kwaliteit van het rioolstelsel is redelijk goed in beeld. De vertaling van inspecties naar vervangingsprogramma's, zowel op de korte als op de lange termijn, is nu nog niet goed te maken. In dit onderzoek zal een verdere onderbouwing voor het vervangingsbeleid worden gezocht. Tevens zal daarbij ook worden gekeken naar de nu nog gehanteerde afschrijvingstermijnen.

Start-stop-notitie Stedelijke wateropgave Goirle

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) ligt vast op welke wijze met welke middelen en langs welk tijdspad de verschillende overheden de wateropgaven, die als gevolg van klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en verstedelijking nodig zijn in Nederland, in de 21^e eeuw willen aanpakken. Het watersysteem dient in 2015 op orde te zijn. Het akkoord benadrukt de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het op orde krijgen en houden van het totale watersysteem. Het geeft aan welke instrumenten ingezet worden om de opgave te realiseren, welke taken en verantwoordelijkheden iedere partij daarbij heeft en hoe de partijen elkaar in staat stellen hun taak uit te voeren.

Voor de gemeente geldt de zogenaamde Stedelijke Wateropgave. De Stedelijke Wateropgave bestaat uit maatregelen om water te bergen en zo wateroverlast te voorkomen.

De gemeente, Waterschap De Dommel en Waterschap Brabantse Delta hebben onderzocht of er voor de gemeente een verplichting bestaat tot het opstellen van een Stedelijke Wateropgave. Er is met name gekeken naar de noodzaak van het oplossen van problemen op het gebied van waterkwantiteit en grondwater. De drie partijen hebben geconcludeerd dat het uitwerken van een Stedelijke Wateropgave een beperkt aantal actiepunten omvat, waardoor het opstellen van een waterplan of het opstellen van een nota Stedelijke Wateropgave niet als zinvol wordt gezien. Eind 2006 wordt opnieuw bezien of het opstellen van een gezamenlijk maatregelenprogramma op het gebied van water op dat moment nuttig wordt geacht. Dit is vastgelegd in een zogenaamde start-stop-notitie.

4.1. Bedrijven en milieuaspecten

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijke relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen in het plangebied wordt gebruikgemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen/handhaven van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen.

Bij de milieuzonering wordt gebruikgemaakt van de zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten die is gebaseerd op de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (VNG 2001). In deze uitgave wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-invloed ervan kan uitgaan. Aan de hand van 10 aspecten wordt de milieu-invloed bepaald. Ruimtelijk relevant (uitgedrukt in indicatieve afstanden/hinderzones) zijn daarin de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstandsindicatie bepaalt daarbij uiteindelijk in welke van de zes categorieën een bedrijfsoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De afstanden in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn indicatief. Er kan echter alleen gemotiveerd van worden afgeweken. Voor een nadere toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de bijlage bij de Toelichting, waarin de Staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen.

Er is onderzoek gedaan naar (mogelijke) hinder van aanwezige bedrijven in en rond het plangebied. Voor de bedrijven is onderzocht in hoeverre deze het gebied beïnvloeden. Daarbij is onderscheid gemaakt naar:

- de in en nabij het plangebied verspreid voorkomende (kleinschalige) bedrijfsmatige activiteiten;
- de agrarische bedrijven nabij het plangebied;
- de horecabedrijven in het plangebied.

4.1.1. *Verspreid liggende bedrijven in het plangebied*

Bestaande bedrijven

Binnen het plangebied De Hellen – Nieuwe Erven is een bedrijf gevestigd: Den Brem 4.

In de omgeving van het plangebied is een inrichting gesitueerd, die van invloed kan zijn op het woon- en leefklimaat in het plangebied. Het betreft Sportpark Van de Wildenberg, Spoorbaan/De schietberg. Ook hier gaat het om van oudsher gevestigde functies. Ten tijde van de verlening van de milieuvergunning of de behandeling van de melding voor de bestaande bedrijven is er getoetst aan de fysieke bestaande situatie waarbij per milieuaspect een afweging is gemaakt met het oog op de omgeving. De Nieuwe Erven grenst aan de zuidoostkant van het sportpark.

Nieuwe bedrijven

Nieuwe bedrijven zijn niet toegestaan in het plangebied. Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan is er geen sprake van procedures ten behoeve van de vestiging van nieuwe bedrijven in of in de nabijheid van het plangebied.

Direct ten noordwesten van het plangebied is de gemeente Tilburg bezig met de ontwikkeling van het Bedrijventerrein Tradepark 58. Het betreft een bedrijvenpark met een oppervlakte van circa 24 hectare. Er zullen kleinschalige tot middelgrote gemengde bedrijven gevestigd worden. Het bedrijvenpark krijgt een hoogwaardige uitstraling en is vooral gericht kantoor/productie en kantoor/opslag (groothandelsactiviteiten).

4.1.2. *Horecabedrijven in het plangebied*

Bestaande bedrijven

Om de mate van (geluids)hinder van de gevestigde horeca in het plangebied te reguleren/beheersen is in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van de Staat van horeca-activiteiten. Vergelijkbaar

met de Staat van bedrijfsactiviteiten wordt bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De in het plangebied gevestigde horecagelegenheden zijn ingeschaald in de desbetreffende categorieën (zie bijlage 1). Voor een uitgebreide toelichting op de Staat van horeca-activiteiten wordt verwezen naar bijlage 3. Bij de voorschriften is de Staat van horeca-activiteiten zelf opgenomen.

Ter voorkoming van hinder in de omgeving wordt in het plan met behulp van een milieuzonering aangegeven welke horecavestigingen uit milieuoogpunt toelaatbaar zijn. Deze zonering geeft aan welke categorieën uit de Staat van Horeca-activiteiten toelaatbaar zijn in het plangebied.

Uit milieuhygiënisch oogpunt worden in het plangebied horeca-activiteiten uit maximaal categorie C (of D) rechtstreeks toelaatbaar geacht. Dit zijn lichte horecabedrijven die over het algemeen slechts beperkt hinder veroorzaken voor omwonenden.

Het vorenstaande betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Staat van Horeca-activiteiten geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van horecabedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In dat geval kan aan een dergelijk horecabedrijf voor de desbetreffende activiteit een vrijstelling worden verleend. Dit geldt alleen voor bedrijven uit maximaal één categorie hoger dan de algemene toelaatbaarheid.

Voor zover bij de gemeente bekend veroorzaken de horecabedrijven geen geluid- en/of parkeerhinder.

Nieuwe bedrijven

Nieuwe bedrijven zijn niet toegestaan in het plangebied. Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan is er ook geen sprake van procedures ten behoeve van de vestiging van nieuwe bedrijven in of in de nabijheid van het plangebied.

4.1.3. Agrarische bedrijven

Bestaande bedrijven

In het plangebied zijn geen actieve agrarische bedrijven gevestigd. In de directe nabijheid van het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven gelegen. Aan de Rielsedijk 9 en aan de Oude Spoorbaan 2 zijn intensieve veehouderijen gevestigd. Aan de Rielsedijk 13 zit een paardenhouderij.

Afhankelijk van de bedrijfssituatie vallen bedrijven onder de werking van een algemene maatregel van bestuur (AMvB), zoals het "Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer" of onder de werking van de Wet geurhinder en Veehouderij.

Om zowel de milieuhygiënische situatie als de belangen van deze bedrijven te waarborgen, dient, afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de hindergevoeligheid van de omgeving, tussen bedrijven en gevoelige bestemmingen, waaronder woonbebouwing, een bepaalde afstand te worden aangehouden. In de AMvB en de wet worden afstanden genoemd tussen de bedrijven en woningen van derden. De agrarische bedrijven liggen op korte afstand van woonbebouwing en zijn hier van oudsher gevestigd.

Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer

Om (geur)overlast en/of risico's voor de volksgezondheid als gevolg van het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen te voorkomen, dient, afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de datum waarop het bedrijf is opgericht, een bepaalde afstand te worden aangehouden tot (recreatie)woningen. In de AMvB worden afstanden genoemd van 10, 25 en 50 meter. Verder mag op het bedrijf slechts een beperkte hoeveelheid bestrijdingsmiddelen aanwezig zijn, mogen geen dieren bedrijfsmatig gehouden worden en mag geen kunstmest in een mestbassin worden bewaard. In de AMvB wordt over het gebruik van de bestrijdingsmiddelen niets geregeld. Op basis van jurisprudentie wordt een afstand van 50 meter aangehouden tussen fruit-

teeltbedrijven en woningen. Deze afstand kan worden verkleind op grond van milieuhygiënisch onderzoek.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden, vormt het nieuwe beoordelingskader voor stank (geurhinder) uit de veehouderij. De nieuwe wet betekent een sterke vereenvoudiging ten opzichte van de oude regels. Volgens deze wet moet er net als in oude regelgeving nog steeds een 'ruimtelijke scheiding' (afstand) zijn tussen veehouderij en een geurgevoelig object (omwonende). Het zijn nu echter geen stankcirkels meer, maar geurcontouren. De vorm is dus anders, geen cirkels maar sigaren. Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is, er geen nieuwe woningen worden toegestaan en het plan geen bepalingen omvat ten aanzien van veehouderij heeft deze nieuwe wet geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Nieuwe bedrijven

Nieuwe bedrijven zijn niet toegestaan in het plangebied. Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan is er ook geen sprake van procedures ten behoeve van de vestiging van nieuwe bedrijven in of in de nabijheid van het plangebied.

4.2. Geluid

4.2.1. Algemeen

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidsbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen. Het bestemmingsplan De Hellen-Nieuwe Erven is conserverend van aard.

4.2.2. Bedrijven

Voor inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer gelden de geluidsvoorschriften, verbonden aan de milieuvergunning of de algemene maatregel van bestuur ingevolge artikel 8.40 Wet milieubeheer. In deze voorschriften worden maxima gesteld aan de geluidsniveaus die een inrichting mag veroorzaken, gemeten ter plaatse van de gevel van woningen van derden. Zo wordt geluidshinder voorkomen.

Op basis van dossieronderzoek kan worden geconcludeerd dat zich in het plangebied geen bedrijven bevinden die geluidshinder in de omgeving veroorzaken.

4.2.3. Zonering industrielawaai

Het plangebied De Hellen-Nieuwe Erven is niet gelegen binnen de zone (50 dB(A)-contour) van een ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein.

Toelichting: gezoneerd industrieterrein en de 50 dB(A)-contour:

Een gezoneerd industrieterrein is een industrieterrein of een gedeelte daarvan, waarop zich bedrijven bevinden of worden toegestaan die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken. Het gaat om de bedrijven die zijn omschreven in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit (Ivb). Rondom een gezoneerd industrieterrein wordt een gebied aangewezen waarbuiten het geluidsniveau ten gevolge van de activiteiten van alle bedrijven op het industrieterrein de 50 dB(A) niet mag overschrijden. De 50 dB(A)-contour vormt de grens van dit gebied.

4.2.4. Wegverkeerslawaaï

Langs alle wegen bevindt zich ingevolge de Wgh geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur-gebieden. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen.

In onderhavig bestemmingsplan wordt geen nieuwe geluidgevoelige bebouwing mogelijk gemaakt. Er is daarom geen akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï.

4.3. Bodemkwaliteit

Het beleid van de provincie Noord-Brabant gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

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

In of nabij het plangebied zijn geen verontreinigingen bekend.

4.4. Luchtkwaliteit

4.4.1. Algemeen

Nieuwe ontwikkelingen die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit moeten worden getoetst aan de Wet luchtkwaliteit (Wlk) opgenomen grenswaarden. De voorgenomen ontwikkelingen kunnen mogelijk gevolgen hebben op de luchtkwaliteit in het plangebied en de omgeving daarvan. In deze paragraaf vindt de betreffende toetsing plaats. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient voorts aandacht te worden besteed aan de luchtkwaliteit ter plaatse van de nieuwe woningen in het plangebied. Ook op dit aspect wordt in deze paragraaf ingegaan.

4.4.2. Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wlk. De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 2 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit.

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
Fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24 uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

¹⁾ Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007)

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals bij de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- De bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Onderhavig bestemmingsplan biedt echter niet de mogelijkheid voor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden. Een toets wat betreft luchtkwaliteit heeft dan ook niet plaatsgevonden.

4.5. Externe veiligheid

4.5.1. **Plaatsgebonden risico en groepsrisico**

Transport gevaarlijke stoffen

Het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke lading kan vrijkomen. Het risico voor omwonenden wordt gevat onder het begrip externe veiligheid. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Toelichting op risico's veroorzaakt door transport:

Algemeen

Transport heeft betrekking op het vervoer over weg, water en spoor en het vervoer door buisleidingen. De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen dient plaats te vinden aan de hand van de nota "Risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen, 2e kamer 1995-1996" en de handreiking "Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998".

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval indien deze zich ten tijde van het ongeval permanent (24 uur per dag, 365 dagen per jaar) op een bepaalde plaats zou bevinden. Dit risico kan weergegeven worden in de vorm van diverse contouren die punten verbindt waar de kans op overlijden gelijk is. Dit risico is onafhankelijk van de omgeving. De norm voor bestaande situaties is een kans van 10^{-5} /jaar. Voor nieuwe situaties is dit 10^{-6} /jaar. Een contour is parallel aan het weg-, spoor-, water- of leidingtraject gelegen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de kans per jaar, per kilometer traject, dat in een keer een groep van ten minste een bepaalde grootte dodelijk wordt getroffen door een ongeval. Dit risico geeft de kans op het overlijden van een groep personen aan (10, 100, 1000 personen). De bepaling van dit risico is omgevingsafhankelijk. De oriënterende waarde voor een ongeval met 10 doden is 10^{-4} /jaar, voor 100 doden is dat 10^{-6} /jaar etc.

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 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.

4.5.2. **Besluit externe veiligheid inrichtingen**

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) is op 27 oktober 2004 in werking getreden, inclusief de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen. Het Bevi bevat normen voor het risico rondom inrichtingen die gevaar voor de omgeving met zich meebrengen. Sinds de inwerkingtreding van het Bevi vallen ook LPG-tankstations onder de werking van dit besluit. In het plangebied of in de nabijheid ervan zijn geen inrichtingen gelegen die onder Bevi vallen.

4.5.3. **Risico veroorzakende inrichtingen**

In (de omgeving) van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die onder Besluit risicozware ongevallen (BRZO) in het kader van de Wet milieubeheer vallen. Ook kent het plangebied of de omgeving geen bedrijven waar sprake is van grootschalige opslag gevaarlijke stoffen (CPR 15.2 en 15.3). Het aspect externe veiligheid speelt geen rol bij de verwerkelijking van het onderhavige bestemmingsplan.

4.5.4. **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 veiligheidsafstand, dient of een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd waardoor dit wel aan de veiligheidsafstand wordt voldaan, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden worden gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)bewaarplaats. Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 meter in voorwaartse richting tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten.

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

In (de directe nabijheid van) het plangebied De Hellen-Nieuwe Erven zijn geen bedrijven gelegen waar vuurwerk wordt opgeslagen.

4.6. **Kabels, leidingen en straalpad**

Onder de Spoorbaan is een gastransportleiding aanwezig met een diameter van 114,3 mm en een druk van 40 barg. Deze leiding dient te allen tijde toegankelijk te zijn in het kader van onderhoud en is daarom in dit bestemmingsplan opgenomen. In het plangebied zijn verder geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. In het plangebied zijn evenmin straalverbindingen aanwezig.

4.7. **Verkeer en parkeren**

De externe ontsluiting van het plangebied wordt met name gevormd door de Tunhoutsebaan (N630) en de Rillaersebaan in de richting van de A58. Zowel in noordelijke als in zuidelijke richting vormt de Tunhoutsebaan een ontsluitingsroute. In oostelijke en westelijke richting vormt de Rillaersebaan een ontsluitingsroute.

De interne ontsluitingsstructuur van Goirle en het plangebied in het bijzonder, is weergegeven in het gemeentelijke verkeers- en vervoerplan (GVVP, vastgesteld door de gemeenteraad op 3 november 1998). In dit GVVP is het gemeentelijke wegennet gecategoriseerd conform de uitgangspunten van Duurzaam Veilig. Vrijwel het gehele plangebied is daarbij gecategoriseerd als verblijfsgebied met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Een aantal belangrijke wegen aan de rand van het plangebied is aangewezen als gebiedsontsluitende weg met een maximumsnelheid van 50 km/uur, alsmede 2 wegen die het plangebied "insteken". Concreet gaat het daarbij om de volgende wegen:

- Baronielaan (tussen de Kempenlaan en den Brem);
- Spoorbaan (tussen Hoogeindseweg en de Acacialaan);
- route Kempenlaan-Hoogeindseweg.

Daarnaast is de Rillaersebaan gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 80 km/h.

De gemeente Goirle streeft naar een fietsroutenetwerk, dat samenhangend, direct, aantrekkelijk, verkeersveilig en comfortabel is. Op basis hiervan is in het GVVP een gemeentelijk fietsnetwerk opgenomen. De in dit fietsnetwerk opgenomen routes dienen in ieder geval aan de genoemde kenmerken te voldoen. In en om het plangebied gaat het daarbij om fietspaden of fiets(suggestie)stroken langs de gebiedsontsluitingswegen. Daarnaast zijn nog enkele kortsluitende routes in het fietsnetwerk opgenomen, al dan niet in combinatie met bestaande wegen in het 30 km/uur-gebied.

Het openbaar busvervoer in Goirle wordt gevormd door buslijn 1 van openbaar vervoersmaatschappij BBA. In en langs het plangebied wordt gehalteerd op de Baronielaan, de Acacialaan en de Spoorbaan.

De bestaande infrastructuur wordt in dit bestemmingsplan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. De huidige infrastructuur brengt geen knelpunten met zich mee. Ten aanzien van verkeer en parkeren wordt dan ook geconcludeerd dat geen belemmeringen bestaan voor de uitvoering van het plan.

4.8. Ecologie

4.8.1. *Algemeen*

Bij ruimtelijke ingrepen zoals nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De gebiedsbescherming komt voort uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De doelstelling van de Vogelrichtlijn (in combinatie met de Habitatrichtlijn) is het beschermen en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor zeldzame en bedreigde dier- en plantensoorten. Alle, thans feitelijk ecologisch belangrijke gebieden die behoren tot de nog aanwezige en in de toekomst verder uit te bouwen en te verstevigen Europese ecologische hoofdstructuur (Natura 2000) moeten onder de bescherming van de richtlijn worden gebracht.

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam instandhouden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast. Deze bescherming is als volgt in de Flora- en faunawet opgenomen:

- het is verboden beschermde plantensoorten te plukken, verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (artikel 8);
- het is verboden beschermde diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen (artikel 9), opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren (artikel 11).

Wanneer een plan rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Bij mogelijke strijdigheid met de wet zal een ontheffing conform artikel 75 van de Flora- en faunawet moeten worden aangevraagd bij het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

Vanaf 23 februari 2005 is het "Besluit wijziging AMvB's in verband met wijziging artikel 75 van de Flora- en faunawet" (AMvB artikel 75) van kracht. In deze AMvB is het aanvragen van ontheffing (artikel 8 tot en met 12 Flora- en faunawet) geregeld. Voor de mogelijkheid van het verlenen van de ontheffing wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën van de te beschermen soorten:

- alle van nature in het wild levende dier- en plantensoorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en alle planten en dieren van tabel 3 van het Besluit wijziging AMvB's in verband met artikel 75 van de Flora- en faunawet (AMvB artikel 75); deze categorie wordt in de praktijk aangeduid als de zwaar beschermde soorten;
- alle overige dier- en plantensoorten, welke in de praktijk als overige beschermde soorten bekend staan (alle soorten van tabel 2 van AMvB artikel 75);
- alle in Nederland algemeen voorkomende soorten waarvoor geen ontheffing nodig is (soorten van tabel 1 van AMvB artikel 75).

4.8.2. **Gebiedsbescherming**

Direct ten westen van de kern Goirle ligt het gebied Regte Heide en Riels Laag, aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Habitatrichtlijn. Deze speciale beschermingszones kennen een strikte bescherming, gericht op het behoud van de specifieke waarden ter plaatse. Daarbij is ook sprake van een zogenaamde externe werking; ook bij ontwikkelingen buiten de eigenlijke speciale beschermingszone dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten. De reden dat het gebied bescherming verdient, is de aanwezigheid van heide terreinen (vochtige hei met Dophei, heide op open zand met Struikheide en Stekelbrem), zeer voedselarme vennen en de kamsalamander. Dit zijn zeer locatieafhankelijke kwaliteiten die strikt zijn beperkt tot het feitelijke natuurgebied.

In relatie tot het bestemmingsplan De Hellen-Nieuwe Erven kan worden gesteld dat er geen enkele negatieve beïnvloeding is van deze kwaliteiten in de speciale beschermingszone. Het bestemmingsplan is immers beheersgericht en maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk die ten koste gaan van biotopen of extra verstoring tot gevolg hebben.

4.8.3. **Soortenbescherming**

Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Omdat in voorliggend plan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen en de bestaande open ruimte niet wordt aangetast, kan er geen sprake zijn van negatieve effecten op eventueel voorkomende soorten. Noodzaak tot een nader ecologisch onderzoek is hier dan ook niet aan de orde. Ook zijn er beredeneerd vanuit flora en fauna geen beperkingen voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Wel dient ingeval van individuele bouw-, sloop- en kapwerkzaamheden rekening te worden gehouden met de lokale natuurwaarden.

4.9. **Water**

4.9.1. **Watertoets**

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Het waterschap is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur Oppervlaktewateren Waterschap De Dommel (2005) van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder nadere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd zonder een ontheffing van het

Waterschap De Dommel. Daarnaast is voor het plaatsen van obstakels binnen 4 meter en voor bouwwerken en bomen binnen 5 meter uit de insteek van de watergangen welke in beheer en onderhoud zijn van Waterschap De Dommel alleen toegestaan met een ontheffing van het waterschap. Voor watergangen met de functie waternatuur geldt een 25 meter brede meanderzone, gerekend vanaf de insteek van de watergang, waarin het verboden is bouwwerken te plaatsen.

4.9.2. **Doelstelling bestemmingsplan**

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel de bestaande situatie (meerdere vigerende bestemmingsplannen) samen te voegen in één bestemmingsplan. Dit betekent dat er voortsnog geen veranderingen zijn gepland binnen de bestemmingsplangrenzen die van invloed zijn op de waterhuishouding.

4.9.3. **Ruimtereservering**

In het kader van het nationaal Bestuursakkoord water dient in de toekomst onder meer de wateropgave (zowel in het stedelijk als ook in het landelijk gebied) te worden uitgewerkt. Ten behoeve van deze wateropgave kan in de toekomst ruimte ten behoeve van waterberging benodigd zijn binnen de bestemmingsplangrenzen. Op basis van de thans beschikbare informatie kan op dit moment echter hiervoor nog geen ruimtelijke reservering worden opgenomen. In voorkomende gevallen zal de gemeente deze mogelijke functieveranderingen (bijvoorbeeld dubbelbestemming) in de toekomst door middel van een "partiële herziening" of een "vrijstelling" realiseren. De watertoets zal dan worden doorlopen, het betreffende "plangebied" zal worden besproken in het waterpanel en er zal een waterparagraaf worden opgesteld. Op deze wijze is het aspect water ook in de toekomst op een zorgvuldige wijze ingebed in het bestemmingsplan.

4.10. **Archeologie**

4.10.1. **Archeologische monumentenkaart en Indicatieve Kaart Archeologische Waarden**

Met behulp van de Archeologische Monumentenkaart (hierna: AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (hierna: IKAW) is nagegaan of de gronden binnen het plangebied archeologisch van betekenis zijn. Op de AMK zijn alle bekende archeologische terreinen (monumenten) aangegeven; ten aanzien van het plangebied zijn echter geen terreinen aangegeven. In het plangebied is de boerderij aan de Hoogeindseweg als rijksmonument aangewezen. Dit monument is in paragraaf 2.5 nader beschreven.

De IKAW geeft aan wat de kans is op het aantreffen van archeologische resten in een bepaald gebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën:

- hoge verwachtingswaarde: dringend advies om onderzoek te doen, ofwel tijdens de graafwerkzaamheden onder begeleiding van een archeoloog;
- middelhoge verwachtingswaarde: advies om onderzoek te doen en verzoek aan aannemer om attent te zijn tijdens het graven en vondsten te melden bij de gemeente;
- lage verwachtingswaarde: verzoek aan aannemer om attent te zijn tijdens het graven; gemeente moet in bestek aan aannemers verplichten om attent te zijn en vondsten te melden bij de gemeente.

In de wijk De Hellen heeft het gebied van de Baronielaan, Zonnedaauw en Ganzeven is op de indicatieve archeologische waardenkaart (IKAW) een hoge indicatieve waarde toegekend. In de wijk Nieuwe Erven is aan de Dopheide en Grondster een middelhoge indicatieve waarde toegekend. De overige delen van het plangebied hebben een lage indicatieve waarde of zijn niet gekarteerd. Het gebied direct ten noorden van het plangebied is op de indicatieve archeologische waardenkaart (IKAW) een hoge indicatieve waarde toegekend.

Voorliggend bestemmingsplan is consoliderend van aard. Ontwikkelingen vinden plaats binnen de huidige bestemming en zijn wat betreft de ruimtelijke consequenties minimaal te noemen. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is dan ook geen archeologisch onderzoek uitgevoerd, tevens is aan de uitvoering ervan geen onderzoeksplicht gekoppeld.

4.10.2. **Historische stedenbouw**

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang aangegeven. Op de CHW is aan het plangebied geen waarde toegekend.

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen behoeft met deze waarden derhalve geen rekening te worden gehouden.

4.10.3. **Historisch landschappelijke lijnen**

De ontstaansgeschiedenis heeft in het landschap een lint van aan elkaar geschakelde lijnen achtergelaten, bestaande uit infrastructuur, waterstaatkundige werken, verkavelingstructuren en nederzettingenpatronen. Deze structuren ontleen hun waarde niet aan de zeldzaamheid van die elementen als zodanig. De waarde ligt eerder in de herkenbaarheid, de gaafheid en eventuele coherentie van het patroon als geheel en de samenhang met bebouwingspatronen en andere ruimtelijke karakteristieken.

In het plangebied zijn geen historisch landschappelijke lijnen gelegen.

5.1. Beheer bestaande ruimtelijke situatie

Het bestemmingsplan De Hellen-Nieuwe Erven is een beheersgericht bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande, legaal aanwezige ruimtelijke situatie wordt bestemd en van een actuele bestemmingsregeling wordt voorzien (plankaart en voorschriften). Binnen de bestemmingen zijn reële mogelijkheden voor het oprichten, vervangen en uitbreiden van bebouwing en voor het in beperkte mate veranderen van het gebruik van grond en bebouwing gegeven. In alle gevallen gaat het daarbij om veranderingen in bebouwing en gebruik die samenhangen met de bestaande functie en daarom passen binnen een beheersgerichte bestemming. Substantiële nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen maakt het bestemmingsplan niet mogelijk. In paragraaf 5.2 wordt aangegeven hoe omgegaan zal worden met initiatieven voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor een toelichting op de juridische beheersregeling (bebouwings- en gebruiksmogelijkheden ten aanzien van de bestaande functies) wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van deze toelichting.

5.2. Ontwikkelingen

Het bestemmingsplan De Hellen-Nieuwe Erven maakt in principe geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied mogelijk.

Dat betekent niet, dat ontwikkelingen volledig uitgesloten zijn. Uitgangspunt is echter, dat initiatieven en voorgenomen ontwikkelingen afzonderlijk beoordeeld worden. Indien een ontwikkeling past binnen het geldende beleid en ook overigens aanvaardbaar en uitvoerbaar is, kan daaraan medewerking worden verleend door middel van een zelfstandige projectprocedure (artikel 19 WRO), of een partiële herziening.

6.1. Plansystematiek

6.1.1. **Algemeen**

Het bestemmingsplan De Hellen-Nieuwe Erven bestaat uit een plankaart, voorschriften en een toelichting. De plankaart en de voorschriften tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Kaart en voorschriften dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De juridische systematiek van het bestemmingsplan is afgestemd op het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie. Elke in het plangebied voorkomende functie (wonen, bedrijven, detailhandel, kantoren, groen, verkeer, water en dergelijke) heeft een eigen bestemming gekregen. De mate van gedetailleerdheid van de bestemmingsregelingen en de ruimte die binnen die regelingen wordt geboden voor verdere uitbreiding of ontwikkeling is vooral afhankelijk van de aard van de functie, de planologische inpasbaarheid en de relatie tot andere functies in het plangebied.

6.1.2. **Plankaart**

Op de plankaart, die bestaat uit twee kaartbladen, zijn de bestemmingen van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen de meeste bestemmingen zijn daarbij nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de voorschriften. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de plankaart aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

Naast de bestemmingen kent het bestemmingsplan een aantal dubbelbestemmingen. Dubbelbestemmingen liggen over de bestemmingen heen en zijn bedoeld om een specifiek ruimtelijk belang te beschermen (bijvoorbeeld de bescherming van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing dan wel straalpaden).

6.1.3. **Planvoorschriften**

In de voorschriften staan regels voor het gebruik van gronden binnen de diverse bestemmingen in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. De voorschriften zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat 3 artikelen. In artikel 1 en 2 zijn begripsbepalingen en meetvoorschriften opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de voorschriften in de overige hoofdstukken. Artikel 3 (bestaande afwijkende maatvoering) is een soort vangnetbepaling, die moet voorkomen dat legale bouwwerken, die groter of juist kleiner zijn dan de bouwvoorschriften toestaan, onder het overgangsrecht komen te vallen. Voor deze bouwwerken gelden de werkelijke afmetingen als maximum dan wel minimum.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsbepalingen

Dit hoofdstuk bestaat uit 10 artikelen die corresponderen met de bestemmingen op de plankaart. Elk artikel heeft globaal gezien de volgende opzet:

- bestemmingsomschrijving: een omschrijving van de doeleinden van de bestemming;
- bouwvoorschriften: de regels met betrekking tot situering en maatvoering van bouwwerken;
- vrijstelling van de bouwvoorschriften: bevoegdheden en daaraan verbonden voorwaarden voor het verlenen van vrijstelling van de bouwvoorschriften;
- gebruiksvoorschriften: de regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de bestemming;
- vrijstelling van de gebruiksvoorschriften: bevoegdheden en daaraan verbonden voorwaarden voor het verlenen van vrijstelling van de gebruiksvoorschriften.
- aanlegvergunning.

Hoofdstuk 3: Dubbelbestemmingsbepalingen

Dit hoofdstuk bevat 4 artikelen, corresponderend met de dubbelbestemmingen op de plankaart. De artikelen hebben min of meer dezelfde opzet als de artikelen in hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 4: Overige bepalingen

Dit hoofdstuk bevat 8 artikelen, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied. Het betreft de volgende artikelen:

- algemene vrijstellingsbevoegdheden: hierin staat een aantal algemene bevoegdheden voor het verlenen van vrijstelling, waaronder de bevoegdheid voor het verlenen van vrijstelling ten behoeve van mantelzorg;
- algemene gebruiksbeeping: hierin wordt een algemeen verbod gesteld op het gebruik van gronden en bouwwerken in afwijking van de bestemming, met daarbij een aantal specifiek benoemde gebruiksactiviteiten die in elk geval onder het verbod vallen;
- anti-dubbeltelbepaling: deze bepaling regelt dat grond, die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelbepaling heeft uitsluitend betrekking op bouwaanvragen die plaatsvinden onder het geldende bestemmingsplan. Het is dus niet zo dat gronden die zijn meegeteld bij het verlenen van een bouwvergunning onder een vorig bestemmingsplan, bij het verlenen van een bouwvergunning onder het nieuwe bestemmingsplan ook buiten beschouwing moeten worden gelaten;
- overschrijding bouwgrenzen: hierin wordt een beperkte overschrijding van op de plankaart aangegeven bouwgrenzen toegestaan voor wat betreft ondergeschikte onderdelen van gebouwen;
- procedurebepaling: hierin wordt de te volgen procedure bepaald op de voorbereiding van besluiten omtrent het verlenen van vrijstelling voor mantelzorg;
- overgangsbepalingen: hierin staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruiksactiviteiten die afwijken van de bestemmingen en/of de voorschriften in het bestemmingsplan;
- strafbepaling: in dit artikel is bepaald dat het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming, alsmede het verrichten van vergunningplichtige werken of werkzaamheden zonder vergunning, is aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten;
- slotbepaling: deze bepaling bevat de citeertitel van de voorschriften.

6.2. De bestemmingen

6.2.1. Bestemming woondoeleinden (artikel 4)

De bestemming "Woondoeleinden" is toegekend aan gronden waarop het wonen de hoofdfunctie is. Daarnaast zijn in de woning en in aangebouwde bijgebouwen onder voorwaarden aan huis gebonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfuncties toestaan. De begrippen aan huis verbonden beroep en bedrijven zijn omschreven in artikel 1 van de bestemmingsplanvoorschriften. 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 de 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 categorie 1 of 2 volgens de als bijlage bij de voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten.

Plankaart

Op de plankaart zijn binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak en een "gebied bijgebouwen toegestaan" aangewezen. Woningen (hoofdgebouwen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, behoudens een algemene regeling voor overschrijding van bouwgrenzen in artikel 19.

Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het "gebied bijgebouwen toegestaan" worden gebouwd. Voor de maximale goot-/boeihoogte en de hoogte van woningen gelden de maxima zoals die op de plankaart zijn aangegeven. De toegestane type woningen zijn conform de bestaande situatie op de plankaart met een aanduiding aangegeven. Aaneengebouwde woningen hebben de aanduiding (a), de twee-aaneengebouwde woningen (t), de vrijstaande woningen (v) en meergezinswoningen (mg) gekregen. Hiermee is de bestaande situatie vastgelegd.

Op de plankaart zijn alle woningen in een bouwvlak opgenomen, zodanig dat alleen de daadwerkelijk aanwezige woning, wat de breedte betreft, hierbinnen valt. De naastgelegen gronden worden opgenomen in het "gebied bijgebouwen toegestaan". De grens van het "gebied bijgebouwen toegestaan" is 3 meter uit de voorgevel van het hoofdgebouw gelegd.

Voor vrijstaande woningen en twee-aaneengebouwde woningen geldt, dat de hoofdgebouwen en de aan- en uitbouwen binnen een bouwvlak ten minste 2 meter uit de zijdelingse perceelsgrens moeten worden gerealiseerd. Bij vrijstaande woningen (v) geldt deze afstand tweezijdig, bij twee-aaneengebouwde woningen (t) eenzijdig. Dit is op de plankaart vastgelegd. Indien in de huidige situatie de woning in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd ligt de grens van het bouwvlak op de zijdelingse perceelsgrens. Daar waar de woning op afstand van de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd, is voor die tussenliggende afstand de aanduiding "gebied bijgebouwen toegestaan" opgenomen. Het bouwen van bijgebouwen (inclusief aan- en uitbouwen) tot op de zijdelingse perceelsgrens is wel toegestaan, zij het vanaf 3 meter uit de voorgevel van het hoofdgebouw.

In het belang van het behoud van het stedenbouwkundig patroon zijn de volgende specifieke bepalingen opgenomen.

- Ten behoeve van het behoud van het open bebouwingspatroon (stedenbouwkundig patroon) zijn voor enkele gebieden specifieke bouwvoorschriften opgenomen, overeenkomstig het vigerende beleid en zoals ook opgenomen in het welstandsbeleid. De architectonische aspecten worden overigens via het welstandsbeleid geregeld.
- In diverse woonstraten en delen van gebieden is bepaald dat de bestaande dak- of kapvormen niet mogen worden veranderd in het belang van het behoud van de gerealiseerde stedenbouwkundige uitstraling en kwaliteit hiervan.
- Het behoud van de architectonische opzet van het woongebied Nieuwe Erven (verspringende rooilijnen, de terugliggende garages als schakels tussen de twee-onder-één-kapwoningen, de hoekaccenten, de diversiteit in aan- en bijgebouwen en de hoofdvorm van de daken) is door een zorgvuldige bepaling van de bouwgrenzen (voortuin, hoofdgebouw, erfbebouwing) vastgelegd.

Deze bepalingen zijn veelal gekoppeld aan specifieke nadere aanwijzingen op de plankaart. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van de goothoogte en/of de bouwhoogte. Bij de woonbestemming is een regeling opgenomen inzake het medegebruik van de woning voor beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte (gedeeltelijk na vrijstelling).

Bouwvoorschriften

De bouw mogelijkheden zijn gekoppeld aan het begrip bouwperceel. De omschrijving van een bouwperceel luidt als volgt "een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze voorschriften één bouwwerk of meerdere bij elkaar behorende bouwwerken zijn 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.

Gestreefd is naar het bieden van voldoende bouw mogelijkheden. Het volledig volbouwen van woonpercelen is vanuit de ruimtelijke kwaliteit evenwel ontoelaatbaar. In het bestemmingsplan is daarom een bebouwingspercentage van maximaal 60% van het bouwperceel aangehouden. Hiermee wordt bereikt dat er altijd ten minste 40% van het bouwperceel onbebouwd blijft. Dit kan de voortuin zijn of een deel van het zij- en/of achtererf. Het gaat dus om alle bebouwing ter plaatse van het bouwperceel, in de regel is dit het gehele bij de woning behorende perceel.

De bouwvoorschriften maken onderscheid tussen de woning (het hoofdgebouw), bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Voor wat betreft de woningen wordt onderscheid gemaakt in een viertal woningtypen: vrijstaande, halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen, alsmede meergezinswoningen. Het aantal woningen en het type woning mogen op een bouwperceel niet wijzigen ten opzichte van het bestaande aantal en het bestaande type. Zowel het type woning als het maximum aantal woningen zijn op de plankaart met aanduidingen aangegeven. Aldus worden de bestaande woningvoorraad en de bestaande woningtypologie in Goirle instandgehouden.

Onder bijgebouwen worden begrepen alle vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen. De begripsomschrijvingen zijn in artikel 1 opgenomen. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het "gebied bijgebouwen toegestaan" worden gebouwd. De bouw mogelijkheden binnen het "gebied bijgebouwen toegestaan" worden op twee manieren begrensd door:

- een maximaal bebouwingspercentage van 60% en
- een absoluut aantal m².

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

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

Ter plaatse van een aantal voormalige boerderijen binnen de uitwerkingsplannen 3^e en 4^e fase van het bestemmingsplan De Hellen is op een aantal percelen 150 m² aan bijgebouwen toegestaan per bouwperceel. Dit is op de kaart aangegeven middels een (x).

Deze bepaling geldt alleen voor het "gebied bijgebouwen toegestaan". Voor het bepalen van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is dus alleen de oppervlakte die ter plaatse van het "gebied bijgebouwen toegestaan" 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 goot-/boeihoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen; de hoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 m bedragen. Indien binnen een bouwvlak voor een woning, een gebouw de maximale hoogtemaat van een bijgebouw overstijgt, dan zal dat gebouw niet worden beschouwd als bijgebouw, omdat het in bouwkundig opzicht niet ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Toetsing vindt dan plaats aan de hoogtematen voor het hoofdgebouw, de woning.

Carports

In de bouwvoorschriften 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 minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning moet worden gebouwd. Daarnaast geldt, dat een carport grotendeels moet worden opgericht naast de zijgevel van de woning. De hoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 m bedragen.

Erfafscheidingen

In de bouwvoorschriften 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.

Beroep/bedrijf aan huis

Zoals hierboven aangegeven mogen de woning of de daarbijbehorende aangebouwde 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 aangebouwde 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 aangebouwde bijgebouwen.

Mantelzorg

In de gebruiksvoorschriften 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 vrijstelling worden verleend ten behoeve van mantelzorg. De betreffende vrijstellingsbepaling staat in artikel 20 en is afgestemd op de provinciale "Voorbeeldregeling huisvesting ten behoeve van mantelzorg" van 23 september 2003.

6.2.2. Bestemming maatschappelijke doeleinden (artikel 5)

De bestemming "Maatschappelijke doeleinden" is toegekend aan sociaal-maatschappelijke, (para)medische, religieuze en/of educatieve instellingen, kinderopvang, kinderdagverblijf, naschoolse kinderopvang.

Op de plankaart zijn binnen de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de gebouwen zijn toegestaan. Overschrijding van de grenzen van het bouwvlak is in beperkte mate mogelijk, overeenkomstig de regeling in artikel 19. De maximaal toegestane goothoogte en hoogte van gebouwen is op de plankaart aangegeven. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd.

6.2.3. Bestemming bedrijfsdoeleinden (artikel 6)

Bedrijven die niet gevestigd zijn op het bedrijventerrein, zijn bestemd tot "Bedrijfsdoeleinden". Toegestaan zijn in zijn algemeenheid bedrijfsactiviteiten die zijn vermeld in de bij de voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2. De Staat van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de brochure Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, 2001). Voor een toelichting op de Staat wordt verwezen naar de betreffende bijlage bij de voorschriften. De Staat van bedrijfsactiviteiten bevat geen uitputtende opsomming van bedrijven en bedrijfstypen. Daarom is in de voorschriften bij de bestemming bedrijfsdoeleinden een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen, waarmee tevens bedrijven kunnen worden toegelaten, die niet zijn vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voorwaarde is dat de betreffende bedrijven wel, voor wat betreft de milieuhinder die zij veroorzaken, gelijkgesteld kunnen worden aan een categorie 1 of 2 bedrijf.

In de bestemmingsomschrijving zijn afzonderlijke bepalingen opgenomen voor buitenopslag, kantoren en bedrijfswoningen binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Buitenopslag is uitsluitend toegestaan ten behoeve van het eigen bedrijf, tot een hoogte van maximaal 4 meter en alleen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Kantoren zijn toegestaan, voor zover deze te dienste staan van en ondergeschikt zijn aan de bedrijfsactiviteiten die ter plaatse worden uitgeoefend. Vestiging van zelfstandige kantoren is daarmee uitgesloten. Bedrijfswoningen zijn toegestaan, voor zover de zijn weergegeven op de plankaart met de aanduiding "b" (bedrijfswoning).

Binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan. Voor wat betreft de gebouwen is een nader onderscheid gemaakt in bedrijfsgebouwen, woningen en bijgebouwen bij woningen. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken. Overschrijding van de grenzen van het bouwvlak is in beperkte mate mogelijk, overeenkomstig de regeling in artikel 18. De maximaal toegestane goothoogte en hoogte van bedrijfsgebouwen is op de plankaart aangegeven. Voor bedrijfswoningen is bovendien een maximale inhoudsmaat van 500 m³ bepaald, teneinde te voorkomen dat (ten koste van bedrijfsgebouwen en in strijd met de primaire bedrijfsbestemming van de gronden) zeer grote woningen kunnen worden gebouwd.

In de gebruiksvoorschriften bij de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" is een specifiek verbod op inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer (grote lawaaimakers, voorheen aangeduid als categorie A-inrichtingen) opgenomen. Ook opslag- en verkooppunten voor motorbrandstoffen en LPG, detailhandel en seksinrichtingen zijn uitdrukkelijk verboden. Tot slot geldt voor de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", voor zover

daarbinnen woningen voorkomen, dezelfde regeling voor mantelzorg als binnen de bestemming "Woondoeleinden".

6.2.4. Bestemming detailhandel (artikel 7)

Winkels in het plangebied zijn bestemd tot "Detailhandel". In de bestemmingsomschrijving is bepaald dat winkels uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan.

Op de verdiepingen mag opslag ten behoeve van de winkel plaatsvinden en eventueel woningen. Woningen (grondgebonden of bovenwoningen) zijn toegestaan, ter voorkoming van leegstaande ruimtes boven winkels.

Op de plankaart zijn binnen de bestemming "Detailhandel" bouwvlakken aangegeven waarbinnen de gebouwen zijn toegestaan. Overschrijding van de grenzen van het bouwvlak is in beperkte mate mogelijk, overeenkomstig de regeling in artikel 19. De maximaal toegestane goothoogte en hoogte van gebouwen is op de plankaart aangegeven, evenals de minimale dakhelling voor gebouwen die voorzien dienen te worden van een kap. Overige maatvoeringen zijn in de voorschriften opgenomen.

6.2.5. Bestemming kantoren (artikel 8)

Bestaande kantoren hebben de bestemming "Kantoren" gekregen. Het begrip "kantoor" is omschreven in artikel 1. Het gaat om een gebouw voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen. De voorschriften voor woningen en de overige bouw- en gebruiksvoorschriften voor de bestemming "Kantoren" zijn grotendeels identiek aan die voor de bestemming "Detailhandel", zij het dat voor kantoren geen beperking tot de begane grond geldt.

6.2.6. Bestemming horecadoeleinden (artikel 9)

Horecabedrijven in het plangebied zijn bestemd tot "Horecadoeleinden". In de bestemmingsomschrijving wordt verwezen naar een Staat van horeca-inrichtingen, die als bijlage onderdeel uitmaakt van de voorschriften. Voor een toelichting op de Staat van horeca-inrichtingen wordt verwezen naar de lijst zelf. Binnen de bestemming "Horecadoeleinden" zijn in zijn algemeenheid horecabedrijven als vermeld in de categorieën C en D toegestaan. Het betreft lichtere vormen van horeca, waarin het accent ligt op het verstrekken van (kleine) etenswaren en/ of niet-alcoholische dranken. Naast de algemeen toegestane horeca-activiteiten zijn de bestaande horeca-inrichtingen met een specifieke code/aanduiding tevens bestemd voor de op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan bestaande horeca-activiteiten.

De voorschriften voor woningen en de overige bouw- en gebruiksvoorschriften voor de bestemming "Horecadoeleinden" zijn grotendeels identiek aan die voor de bestemming "Detailhandel" en "Kantoren".

6.2.7. Bestemming nutsdoeleinden (artikel 10)

Nutsvoorzieningen zijn bestemd voor "Nutsdoeleinden". Gebouwen mogen alleen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden opgericht.

6.2.8. Bestemming Sportdoeleinden (artikel 11)

De bestemming "Sportdoeleinden" is toegekend aan sporthal "De Frankenhal". Tevens zijn evenementen toelaatbaar gesteld.

6.2.9. Bestemming groenvoorzieningen (artikel 12)

Structurele groenvoorzieningen (plantsoenen en andere grotere groenelementen) zijn bestemd als "Groenvoorzieningen". Binnen de bestemming zijn tevens uitritten, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, bermen en bermsloten, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan, alsmede evenementen.

Binnen de bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, waaronder kunstwerken,abri's en nutsvoorzieningen. Tevens zijn evenementen toelaatbaar gesteld.

6.2.10. Bestemming verkeersdoeleinden (artikel 13) en verkeers- en verblijfsdoeleinden (artikel 14)

Wegen met een 30 km/uur regime zijn bestemd tot "Verkeers- en verblijfsdoeleinden". Andere wegen hebben de bestemming "Verkeersdoeleinden". Het verschil tussen de twee bestemmingen is vooral gelegen in het feit dat de gronden met de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" tevens een verblijfsfunctie hebben en dat daarom ook speelvoorzieningen zijn toegestaan. Ook komen binnen de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" garageboxen voor. Deze zijn op de plankaart aangeduid. Opslag en verkoop van motorbrandstoffen en LPG zijn in beide bestemmingen uitdrukkelijk uitgesloten. Er zijn wel evenementen toelaatbaar gesteld.

6.3. De dubbelbestemmingen

6.3.1. Dubbelbestemming cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (artikel 15)

De dubbelbestemming "Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" heeft betrekking op de op de plankaart aangegeven rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en andere cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Voor zover een dergelijke aanduiding is aangegeven, is het betreffende gebouw of object primair bestemd voor het behoud en/of herstel van cultuurhistorische en/of monumentale waarden. Binnen de dubbelbestemming zijn beschermende bouw- en gebruiksvoorschriften opgenomen, die voorrang hebben op de voorschriften bij de onderliggende bestemming. Voor rijks- en gemeentelijke monumenten geldt de regeling van de dubbelbestemming aanvullend op de bepalingen in de Monumentenwet 1988.

In de bouwvoorschriften is bepaald dat het uitwendig karakter van een cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet mag worden veranderd. Dat wil zeggen dat de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en de dakhelling, alsmede de gevelindeling van ramen, deuropeningen, luiken en erkers dienen te worden gehandhaafd. Hiervan kan vrijstelling worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarde van het object en vooraf advies is ingewonnen van de gemeentelijke Monumentencommissie. Vanzelfsprekend dient dan tevens voldaan te worden aan de bouwvoorschriften van de onderliggende bestemming.

Voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk is een aanlegvergunning verplicht gesteld. Aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien niet blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het bouwwerk en vooraf advies is ingewonnen van de gemeentelijke Monumentencommissie.

6.3.2. Dubbelbestemming Molenbiotoop (artikel 16)

Teneinde vrije windvang voor molens te garanderen gelden beperkingen voor de hoogte van bebouwing in een cirkel van 100 en 400 meter rondom de molen. In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich een molen: Nieuwe Rielseweg. Aanvullend op de bebouwingsregeling is in artikel 16.4.1. een aanlegvergunningvereiste opgenomen voor het realiseren van opgaande beplantingen in de molenbeschermingszone.

6.3.3. Dubbelbestemming Leidingen (artikel 17)

Ten aanzien van de planologisch relevante gastransportleiding onder de Spoorbaan is een vrijwaringzone van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding opgenomen. In dit gebied mag slechts worden gebouwd indien dit toelaatbaar is vanuit de belangen van deze leiding. Daarnaast mogen werken slechts worden uitgevoerd na een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning).

6.3.4. Prioriteit (artikel 18)

In het geval dat de dubbelbestemming Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (artikel 15), Molenbiotoop (artikel 16) en Leidingen (artikel 17) samenvallen is een voorrangsregeling opgenomen:

1. Leidingen
2. Molenbiotoop;
3. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan brengt met betrekking tot de beheersaspecten voor de gemeente alleen de kosten verband houdende met het opstellen van het bestemmingsplan met zich mee. Hiervoor staan fondsen uit de algemene middelen ter beschikking.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan De Hellen-Nieuwe Erven heeft de overlegprocedure ex artikel 10 Bro doorlopen. Tevens heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 4 oktober 2007 tot en met 14 november 2007 ter inzage gelegen voor de inspraakperiode. De procedures hebben geresulteerd in 2 overlegreacties en 4 inspraakreacties.

In bijlagen 4 en 5 zijn de resultaten van de inspraak en het vooroverleg ex artikel 10 Bro opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan De Hellen-Nieuwe Erven heeft tervisie gelegen in het kader van de vaststellingsprocedure ex artikel 23 WRO van 24 april tot en met 4 juni 2008. Dit heeft geleid tot 33 zienswijzen (waarvan 26 gelijkloidend). In de Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan De Hellen-De Nieuwe Erven zijn deze zienswijzen behandeld.

Bijlage 1. Inventarisatie en inschaling bedrijven

1

Bedrijven

Inrichting	Adres	Nr.	Omschrijving	Bestemmings-regeling
Loodgietersbedrijf Smits	Den Brem	4	Loodgieter	H

Horecabedrijven

Inrichting	Adres	Nr.	Omschrijving	Cat S.v.H	Bestemmings-regeling
Café-zaal The Wiz	Frankische Driehoek	5	Café	B	H(c)
Tra	De Dieze	20	IJs- en eetsalon	C/D	H

Overig

Inrichting	Adres	Nr.	Omschrijving	Bestemmings-regeling
De Fonkelsteen	De Dieze	51	Basisschool	M
Open Hof	Frankische Driehoek	1	Basisschool	M
Den Bongerd	Frankische Driehoek	2a	Basisschool	M
De Deel	Frankische Driehoek	3	Wijkcentrum	M
De Frankenhal	Frankische Driehoek	4	Sporthal	S(sz)
Olleke Bolleke	Baronielaan	121	Peuterspeelzaal/creche	M(s)
Jeu de Boules	Frankische Driehoek	5	Jeu de Boulesbaan	S(j)
-	Frankische Driehoek	6	Detailhandel	DH

Bijlage 2. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

1

Bedrijven en milieuzonering

In de planvoorschriften wordt verwezen naar de in deze bijlage opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten". Deze Staat is gebaseerd op de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG-uitgeverij, Den Haag, herziene editie 2001).

Deze brochure biedt een handreiking voor "een verantwoord inpassen van nieuwe bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of voor het inpassen van nieuwe gevoelige functies nabij bestaande bedrijven".

Afstandsstappen

In de brochure is een lijst opgenomen van allerlei typen bedrijven en installaties. Vervolgens is aan de hand van praktijkgegevens per bedrijfstype een inschatting gemaakt van de afstanden, waarvan het gewenst is dat die in acht worden genomen tussen het betreffende bedrijfstype en een "rustige woonwijk".

Er worden daarbij 10 "afstandsstappen" gehanteerd:

Stap 1	10 meter	Stap 6	300 meter
Stap 2	30 meter	Stap 7	500 meter
Stap 3	50 meter	Stap 8	700 meter
Stap 4	100 meter	Stap 9	1.000 meter
Stap 5	200 meter	Stap 10	1.500 meter

Grootste afstand

In de bedrijfslijst zijn met behulp van deze afstandsstappen de gewenste in acht te nemen afstanden aangegeven in verband met geur, stof, geluid en gevaar vanwege een bepaald bedrijfstype.

Soms wordt tevens aangegeven of er sprake is van bijzondere omstandigheden, bijvoorbeeld van een sterke verkeersaantrekkende werking of van visuele hinder. In dat geval bestaat er aanleiding om een correctie toe te passen.

Voorbeeld; een station:

Code	Omschrijving	Indices/afstanden							Grootste afstand	Categorie	Opmerkingen
		geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	continu			
601	1. stations	0	0	100	50	3	2	C	100	3	D

Nadat voor een bepaald bedrijfstype de verschillende in acht te nemen afstanden zijn bepaald, kan op eenvoudige wijze de "grootste afstand" afgelezen worden. De grootste afstand in de tabel voor een Station bedraagt 100 m, voor de factor "geluid". Dit is dus de "grootste afstand" voor een station. Dit betekent dat een nieuwe "rustige woonwijk" (in beginsel) op een afstand van minimaal 100 m van een bestaand station geprojecteerd dient te worden, en omgekeerd.

Daarbij dient aandacht te worden besteed aan het feit, dit een station een continu bedrijf kan zijn ("C"). Dit is met name van belang in verband met de factor "geluid" (zie "Bedrijven en milieuzonering", bladzijde 82).

Voorts is de opmerking "D" aangegeven. Dit staat voor "divers". Dit is een signaal dat er tussen stations onderling grote verschillen kunnen bestaan. Afhankelijk van het station moet worden bekeken of dit concrete station zwaarder of misschien juist lichter is dan het "gemiddelde station". Dit kan leiden tot een correctie voor wat betreft de inschaling in de bedrijfscategorie.

Soms meerdere afstandsstappen binnen een milieucategorie

Afhankelijk van de grootste van de in acht te nemen afstanden per milieu-indicator worden de bedrijfstypen ingeschaald in 6 milieucategorieën:

6 milieucategorieën

grootste afstand	milieucategorie
bedrijfstype met grootste afstand tussen 0 en 100 meter	milieucategorie 1
grootste afstand 30 meter	milieucategorie 2
grootste afstand 50 en 100 meter	milieucategorie 3
grootste afstand 200 en 300 meter	milieucategorie 4
grootste afstand 500, 700 en 1.000 meter	milieucategorie 5
grootste afstand 1.500 meter en meer	milieucategorie 6

In de milieucategorieën 3, 4 en 5 komen dus meerdere afstandsklassen voor.

Binnen milieucategorie 3 komen bedrijfstypen voor met een grootste afstand van 50 m en met een grootste afstand van 100 m. In de VNG-lijst worden typen geassocieerd als een categorie 3-bedrijfsactiviteit. In verband met dit onderscheid kan een verfijning worden doorgevoerd. Hierbij worden de categorie 3-bedrijfstypen met een grootste afstand van 50 meter geassocieerd als een categorie 3a-bedrijf (of 3.I of 3.A) en categorie 3-bedrijfstypen met een grootste afstand van 100 meter als een categorie 3b-bedrijf (of 3.II of 3.B).

Hetzelfde geldt m.m. voor de andere categorieën.

Afstand tot "rustige woonwijk"

Zoals hierboven is aangegeven, worden de in acht te nemen afstanden per milieu-indicator bepaald in de relatie tussen een bedrijfsactiviteit en een "rustige woonwijk". In de praktijk zal echter niet altijd sprake zijn van een "rustige woonwijk". Het kan ook gaan om een drukke woonwijk, een centrumgebied, een landelijk gebied zonder woningen, een landelijk gebied met woningen, een gebied waarin reeds (andere vormen) van bedrijvigheid aanwezig zijn, een water-/bodembeschermingsgebied, een stiltegebied, een natuurgebied of een gebied met verblijfsrecreatieve functies.

In verband hiermee is in de VNG-brochure (op bladzijde 44) een algemene correctietabel opgenomen. Met behulp van de correctietabel kunnen de gewenste afstanden per milieu-indicator worden gecorrigeerd en kan vervolgens ook de vanuit de specifieke omgeving gewenste "grootste afstand" nader worden bepaald.

correctietabel							
omgevingstype	indicatieve typering gevoeligheid naar milieuaspect						
	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	bodem
rustige woonwijk							
drukke woonwijk			-	!	-		
gemengd gebied			-		-	-	
landelijk gebied zonder woningen	-	-	-	-	-	!	
landelijk gebied met woningen	-	!	-	-	-	!	
bedrijvigheid	!	-	-	-	-	-	
grondwater-/bodembeschermingsgebied							!
stiltegebied			!		!	!	
natuurgebied	-	-	!	-	!	!	
verblijfsrecreatie				-		!	

Voor een omschrijving van de omgevingstypen wordt verwezen naar bladzijde 45 van "Bedrijven en milieuzonering". In de daar opgenomen tabel wordt ook nader verklaard waarom er aanleiding kan bestaan om een correctie naar boven of beneden toe te passen.

Een "!" geeft aan, dat er aanleiding kan bestaan om tot een verzwaring te komen. Bijvoorbeeld omdat een dergelijk bedrijfstype in relatie tot de betreffende omgeving zwaarder geassocieerd

moet worden. Er kan in dat geval ook aanleiding bestaan om in het milieuspoor aanvullende voorwaarden te stellen.

Een "-" geeft aan dat er aanleiding kan bestaan om te komen tot een kortere afstand. Bijvoorbeeld omdat het bedrijfstype in het betreffende gebied gemakkelijker inpasbaar is.

Vervolgens kan de nieuwe grootste afstand bepaald worden. Deze grootste afstand kan resulteren in een lichtere of zwaardere milieucategorie. Hierbij kan weer bovenstaande tabel ("6 milieucategorieën") worden gehanteerd.

Indicatief karakter van de lijst

De correctietabel geeft nog eens aan hoe indicatief de in de bedrijfslijst genoemde afstanden zijn en dat er daarom aanleiding bestaat om de in acht te nemen afstand steeds kritisch te beoordelen. Het is noodzakelijk om bij de toetsing van een nieuwe ontwikkeling steeds rekening te houden met alle bijzondere omstandigheden van het specifieke geval. Binnen één bedrijfssoort kan zich een grote diversiteit voordoen. In het gegeven voorbeeld van stations; daarin komt een grote diversiteit voor. Er zijn immers hele kleine stations die niet continu in bedrijf zijn, maar ook hele grote, die volcontinu werken. Vanzelfsprekend heeft een groot, continu station doorgaans ook een grotere invloed op het leefmilieu in de omgeving. Bijzondere omstandigheden kunnen er echter weer toe leiden dat dit toch niet of relatief minder het geval is. Bijvoorbeeld in geval van ingrijpende isolatie.

Specifieke afstands- of milieunormen

Naast de indicatieve normen van "Bedrijven en milieuzonering" kunnen voor bepaalde bedrijven of bedrijfsonderdelen ook nog andere specifieke normen gelden.

- Denk bijvoorbeeld aan normen op grond van AMvB's, Wet milieubeheer;
- Als voorbeeld kan ook een Leginstallatie worden genoemd. Hiervoor gelden bijzondere in acht te nemen afstanden. Afhankelijk van de zogenaamde "doorzet" van het concrete LPG-station;
- Speciale geluids- of afstandsnormen kunnen voortvloeien uit de Wet geluidhinder of een gemeentelijk MIG (modernisering instrumentarium geluidshinder);
- Ander voorbeeld: een opslag van gevaarlijke stoffen dient niet alleen te de afstandsnorm uit de bedrijfslijst, maar behoeft, afhankelijk van de aard en hoeveelheid van de stoffen. Ook een extern veiligheidsonderzoek (EVR), in het kader waarvan een kwantitatieve risicoanalyse wordt gemaakt. Daaruit kunnen weer bijzondere afstandsnormen voortvloeien, samenhangend met individueel en groepsrisico.

Naast bijzondere regelgeving voor bijzondere bedrijfsactiviteiten is het noodzakelijk om ook te kijken naar:

- meerdere activiteiten per inrichting;
- eventuele cumulatie van activiteiten; en
- een mogelijk domino-effect.

Soms lijkt een bedrijf bijvoorbeeld op het eerste oog een meubelfabriek (categorie 3) maar blijkt pas bij nader onderzoek, dat er ook wordt gewerkt met bijvoorbeeld creosootolie. In dat geval moet het bedrijf in beginsel als een categorie 4-bedrijf worden geclassificeerd.

Dit kan zich ook voordoen als bijvoorbeeld binnen een relatief licht bedrijf een relatief zware installatie wordt gebruikt.

Ontwikkelingen

De bedrijvenlijst van de VNG is in de loop der jaren enkele keren herzien. Door nieuwe technische vindingen kan de milieubelasting vanwege een bepaald bedrijf op één of meerdere punten afnemen.

Bij een bedrijfsbestemming kan hierop ingespeeld worden door een vrijstelling toe te passen. Is een activiteit immers niet genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten of behoort deze activiteit formeel tot een hogere milieucategorie dan is toegestaan, dan kan deze activiteit niettemin worden toegestaan indien de feitelijke invloed van de activiteit op de omgeving in milieuhygiënisch opzicht overeenkomt met de rechtstreeks toegestane of lichtere activiteit. Dan kan hiervoor, onder voorwaarden, vrijstelling verleend worden. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn, indien het om een relatief kleinschalig activiteit gaat of indien bij de concreet voorgestane activiteit maatregelen zijn getroffen die tot een verlaging van categorie leiden.

Opslagen en installaties

In eerdere drukken van "Bedrijven en milieuzonering" was één bedrijfslijst opgenomen, waarvan een lijst van opslagen en installaties deel uitmaakte. In de huidige versie van "Bedrijven en milieuzonering" is ervoor gekozen de opslagen en installaties in een afzonderlijke tabel onder te brengen (tabel 2; bladzijde 132 en volgende). Deze lijst is ook bij deze voorschriften opgenomen.

Reden voor de aparte lijst was dat het hierbij doorgaans niet om zelfstandige "inrichtingen" gaat, maar om onderdelen van de bedrijfsvoering.

De lijst van opslagen en installaties is van belang om een nadere differentiatie in de zonering aan te brengen. Naast de algemene afstand op basis van de hand van de "lijst van opslagen en installaties" de in acht te nemen afstand in verband met de betreffende installatie worden bepaald.

Wijziging van bedrijfsactiviteit

Verwijzing naar categorieën uit de "Staat van bedrijfsactiviteiten" maakt het mogelijk om ter plaatse van een bestaand bedrijf ook een andere of nieuwe bedrijfsactiviteit te vestigen, zonder dat daartoe wijziging van de bestemming noodzakelijk is, mits deze nieuwe activiteit ook werkelijk binnen de toegestane milieucategorie(en) valt.

De Staat kan ook een aanknopingspunt vormen om andere -zwaardere- categorieën te kunnen vestigen door middel van vrijstelling. Als voorwaarde geldt dan wel, dat de invloed op de omgeving van de nieuwe activiteit in milieuhygiënisch opzicht vergelijkbaar dient te zijn met de toegelaten vormen van bedrijvigheid.

Coördinatie

De concrete beslissing of een (ander) bedrijf ter plaatse is toegestaan zal steeds ook afhangen van de eisen die in het kader van de milieuwetgeving worden gesteld. Voorts dient op grond van artikel 52 Woningwet een aanvraag om een bouwvergunning voor een bedrijf aangehouden te worden in afwachting van een voor de betrokken inrichting vereiste milieuvergunning. Deze combinatie van bepalingen biedt tot op zekere hoogte een garantie dat er zich geen onacceptabele hindersituaties zullen gaan voordoen.

Bedrijfslijst in bestemmingsplan

Diverse uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak geven aan dat in een bestemmingsplan niet kan worden volstaan met het verwijzen naar (bepaalde categorieën uit) de brochure "Bedrijven en milieuzonering". Doorgaans wordt de verwijzing opgenomen in een bedrijfsbestemming. In dat geval is het ongewenst dat door de verwijzing naar de integrale lijst ook verwezen wordt naar bedrijfsactiviteiten die een gebruiksvorm vertegenwoordigen die in strijd is met deze bedrijfsbestemming.

Voorbeeld: Op een bedrijventerrein met de bestemming "Bedrijven" worden bedrijfsactiviteiten toegestaan in de milieucategorieën 1 tot en met 3 van een bij het plan gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. De uitoefening van een restaurant valt als bedrijfsactiviteit binnen deze drie categorieën. Het gebruik van gronden en/of opstallen voor horecadoeleinden -of bijvoorbeeld ook voor agrarische doeleinden of detailhandel -is echter een vorm van gebruik die niet altijd gewenst is op en doorgaans ook in strijd is met een bedrijfsbestemming.

Afhankelijk van de aard van het bestemmingsplan (toepassingsgebied) en de wijze waarop de planvoorschriften gebruikmaken van een verwijzing naar een Staat van bedrijfsactiviteiten, is derhalve bij ieder bestemmingsplan steeds een selectie van bedrijfstypen noodzakelijk. Beter is het derhalve om in dat geval de lijst na te lopen op dergelijke strijdige vormen van gebruik. Daarbij dient er echter weer wel rekening mee gehouden te worden dat in een en hetzelfde bestemmingsplan de "Staat" op verschillende manieren kan worden gebruikt. Bijvoorbeeld om toegestane activiteiten aan te geven of om het kader aan te geven voor de toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid.

Bijlage 3. Toelichting op de Staat van Horecabedrijven

1

Indeling

Type	Inrichting	Toegestane horeca-activiteit
A	discotheek bardancing zaalverhuur/ partycentrum	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met verstrekken van dranken en kleine etenswaren, alsmede de verstrekking van (alcoholhoudende) dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren. <i>Het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.</i>
B	café bar brasserie	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren. <i>Het accent ligt op de verstrekking van drank.</i>
C	cafeteria snackbar grillroom fastfoodrestaurant automatiek snelbuffet	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet ter plaatse) bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. <i>Het accent ligt op de verstrekking van etenswaren voor consumptie ter plaatse.</i>
D	restaurant bistro crêperie lunchroom	Een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. <i>Het accent ligt op de verstrekking van etenswaren voor consumptie ter plaatse.</i>
	koffie- theehuis	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholvrije dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren. <i>Het accent ligt op de verstrekking van alcoholvrije drank.</i>
	ijssalon	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse.

Toelichting

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan, in verband met de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kan meebrengen, in het bestemmingsplan bij het toelaten van horecabedrijven aan de hand van ruimtelijk relevante criteria als aard, omvang en parkeerdruk een onderscheid gemaakt worden in categorieën horecabedrijven.

In dit bestemmingsplan is een functionele differentiatie in "lichte" tot meer "zware" typen van horecabedrijven opgenomen. De regeling geeft een kwalitatieve beperking ten aanzien van het type horecabedrijf dat zich mag vestigen in de woonomgeving. De regeling beoogt de nadelige invloeden van de vestiging van horecabedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen.

De lijst van horeca-inrichtingen kent een indeling in vier categorieën. De categorieën van A tot en met D lopen af in de zwaarte van de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen. In geval van meerdere soorten activiteiten in één inrichting telt de activiteit in de

zwaarste categorie voor de type-indeling van de inrichting. De volgende categorieën van horecabedrijven worden onderscheiden, met als uitgangspunt hun invloed op het woon- en leefklimaat:

Categorie A: discotheek; bardancing; zaalverhuur/partycentrum

Categorie B: café; bar; brasserie

Categorie C: cafetaria; snackbar; grillroom; fastfoodrestaurant; automatiek; snelbuffet

Categorie D: restaurant; bistro; crêperie, lunchroom;
koffie~/theehuis
ijssalon

Onderscheid café -disco

Het verschil tussen een café en een disco zit in het gelegenheid geven tot dansen als wezenlijk onderdeel van de inrichting.

Onderscheid zaalverhuur –partycentrum

Bij een partycentrum is sprake van regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- en dansevenementen, in tegenstelling tot zaalverhuur voor congressen en seminars.

Onderscheid lunchroom –cafetaria/snackbar

Het verschil tussen een lunchroom en een cafetaria/snackbar zit in het feit dat cafetaria/snackbars al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren verstrekken. Het betreft hier meer laagdrempelige inrichtingen met veel in- en uitgaande bewegingen, die veelal laat open zijn. Deze zaken zijn hoofdzakelijk ingericht voor het meenemen dan het snel nuttigen ter plaatse van etenswaren.

De bedreiging voor het woon- en leefklimaat wordt vooral gevormd door afval op straat van buiten de inrichting geconsumeerde spijzen en stank- en geluidsoverlast.

Horeca als ondergeschikte nevenactiviteit

Bij deze categorie gaat het om horeca-activiteiten die neven- of ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie van de instelling (sport, recreatie, maatschappelijke voorziening).

Deze activiteiten worden juridisch-planologisch gezien niet onder de functie "horeca" begrepen, maar onder de bestemming van de hoofdfunctie van de instelling (sociaal- culturele/ maatschappelijke/(sportief-) recreatieve doeleinden).

Winkels met horecahoekje

Een winkel met als nevenfunctie een horecavoorziening valt bestemmingsplantechnisch onder de detailhandelsfunctie. Voorwaarde is dat het horeca-aspect een ondergeschikt deel uitmaakt van het geheel. Hiermee wordt voorkomen dat winkels in de loop van de tijd veranderen in horecagelegenheden (branchevervaging).