

Gemeente Goirle

Bestemmingsplan 'Hoogen Dries'

Gemeente:	Goirle
Bestemmingsplannummer:	07850000032
Schaal van de verbeelding:	1:1000
Status plan:	vastgesteld
Datum tervisielegging:	24 december 2009 t/m 3 februari 2010
Datum vaststelling:	20 april 2010
Datum uitspraak ABRS:	
Datum inwerkingtreding:	
Naam en adres opsteller:	Oranjewoud, Beneluxweg 7 4904 SJ Oosterhout

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.1.1	Aanleiding	3
1.1.2	Doel	3
1.1.3	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	4
1.3	Leeswijzer	4
2	De huidige situatie	5
2.1	Historie	5
2.2	Ruimtelijke structuur	7
2.3	Functionele structuur	7
2.4	Beeldkwaliteit	7
2.5	Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	8
3	Beleidskader	9
3.1	Europees- en rijksbeleid	9
3.1.1	Nota Ruimte	9
3.1.2	Water	9
3.1.3	Luchtkwaliteit, Wet milieubeheer	10
3.1.4	Besluit niet in betekende mate	10
3.1.5	Flora- en faunawet	10
3.1.6	Wet bodembescherming	11
3.1.7	Nota Belvédère	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in Ontwikkeling'	11
3.2.2	Paraplunota ruimtelijke ordening	12
3.2.3	Uitwerkingsplan stedelijke regio Breda-Tilburg	12
3.3	Regionaal beleid	13
3.3.1	Beleidsnota stedelijk water	13
3.3.2	Waterbeheersplan II 2001-2004	16
3.3.3	Nota beheer en onderhoud stedelijk water	17
3.4	Gemeentelijk beleid	17
3.4.1	Toekomstvisie 2015	17
3.4.2	Notitie 'Kaders volkshuisvesting'	17
3.4.3	Welstandsbeleid	18
3.4.4	Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan Goirle	18
3.4.5	Groenstructuurplan en Nota groenomvorming	19
3.4.6	Beleidsvisie externe veiligheid	19
3.4.7	Prostitutiebeleid	19
3.4.8	Gemeentelijk waterbeleid	20
3.4.9	Conclusie	20
4	Milieuaspecten	21
4.1	Geluid	21
4.2	Bodemkwaliteit	21
4.3	Luchtkwaliteit	22
4.4	Externe veiligheid	23
4.5	Kabels, leidingen en straatpad	24
4.6	Verkeer en parkeren	24

4.7	Ecologie	24
4.8	Water	25
4.9	Archeologie	26
5	Planuitgangspunten	29
5.1	Ruimtelijke uitgangspunten ontwerp	29
5.2	Beschrijving van het bouwplan	30
6	Planbeschrijving	31
6.1	Plansystematiek	31
6.1.1	Algemeen	31
6.1.2	Verbeelding	31
6.1.3	Regels	31
6.2	Bestemmingen	32
6.2.1	Bestemming Wonen (artikel 5)	32
7	Economische uitvoerbaarheid	35
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

Bijlagen:

1. Eindverslag inspraakprocedure
2. Verslag overleg Besluit Ruimtelijke ordening
3. Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten

Separate bijlagen:

1. Natuurtoets
2. Archeologisch onderzoek
3. Verkennend bodemonderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

1.1.1 Aanleiding

Voor de locatie tussen Hoogen Dries 5 en Kerkstraat 33, zijn plannen om één nieuwe woning te realiseren. Het terrein is op dit moment braakliggend. De bouw van een woning is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Wildackers-Abcoven'. Het bouwplan is derhalve in strijd met dit bestemmingsplan. Om het initiatief juridisch-planologisch te kunnen realiseren, wordt voor dit plangebied een nieuw bestemmingsplan opgesteld; bestemmingsplan 'Hoogen Dries'.

1.1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is te voorzien in een planologische argumentatie, zodat een bouwvergunning kan worden verleend voor de nieuwbouw. Dit alles binnen duidelijke kaders, zodat de rechtszekerheid van omwonenden niet in het gedrang komt. Deze kaders worden bepaald door de in het Besluit ruimtelijke ordening genoemde onderdelen waaruit een bestemmingsplan ten minste dient te bestaan: een verbeelding, regels en een toelichting.

1.1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van het centrumgebied van de kern Goirle. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Kerkstraat in het noorden en door de Hoogen Dries in het westen. De zuid- en de oostkant van het plangebied wordt begrensd door de aanwezige bebouwing aan de Kerkstraat en de Hoogen Dries. In figuur 1 is de exacte ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven.

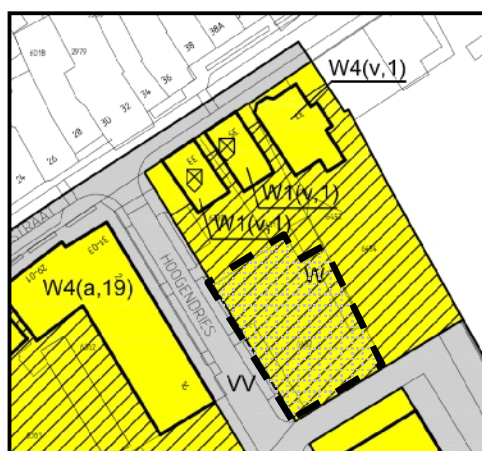


Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebied

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, geldt in het plangebied het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Inwerkingtreding
Wildackers-Abcoven	04-03-2008	21-08-2008



Figuur 2: Uitsnede plankaart Wildackers-Abcoven

1.3 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 8 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 bodemkwaliteit en luchtkwaliteit worden gerekend. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitgangspunten van het plan. In hoofdstuk 6 wordt vervolgens een toelichting gegeven op de juridische regeling. Hoofdstuk 7 en 8 gaan tot slot in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2 De huidige situatie

2.1 Historie

De oorsprong

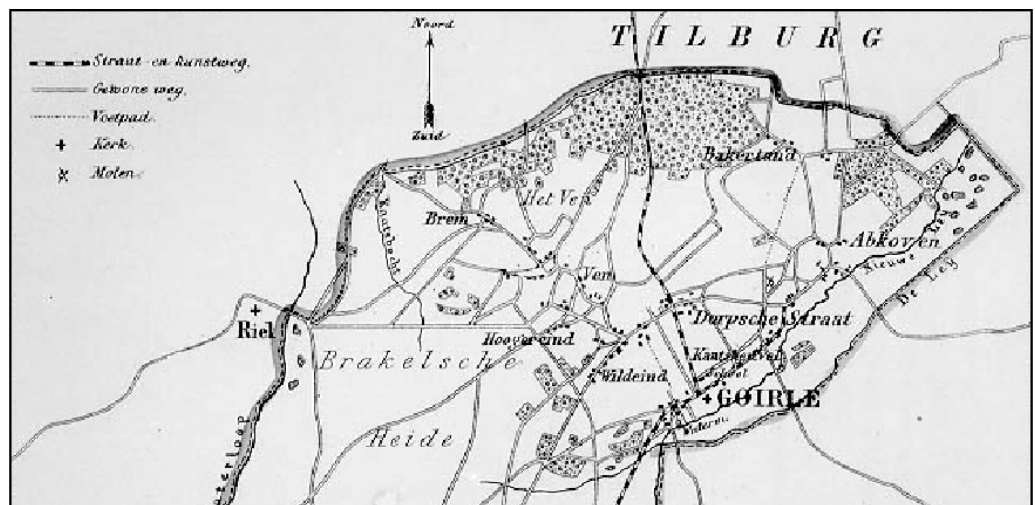
De naam Goirle is samengesteld uit de woorden "goer" (goir) en "loo". Het eerste betekent moeras of drassige grond, het tweede bos of open plek in het bos. Als plaatsnaam wordt Goirle voor het eerst genoemd in een charter uit 1298, waarin sprake is van de Ludensvoirt te Goirle. Voorts wordt de naam gebruikt 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.

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

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

19e eeuw: groei van Goirle begint (figuur 3)

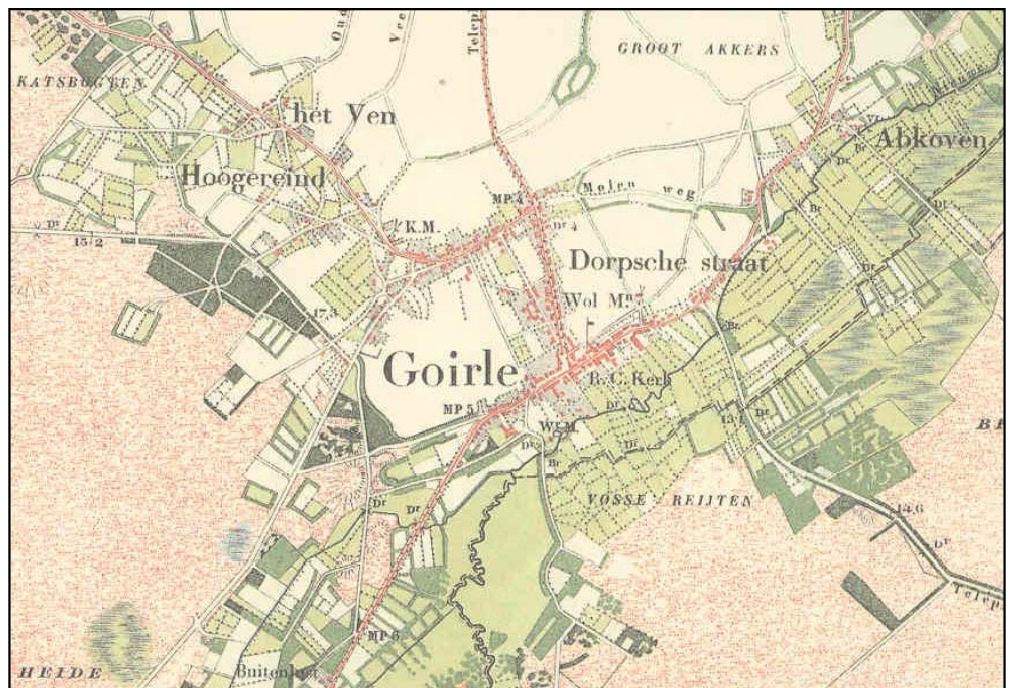
Als na 1850 de bevolking van Goirle flink begint te groeien, wordt voornamelijk gebouwd langs de oude kerkwegen en langs de nieuw aangelegde Tilburgseweg. Vooral het aantal arbeiderswoningen nam sterk toe. De voornaamste initiatiefnemers tot de bouw waren de fabrikanten en de landbouwers. Op het einde 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.



Figuur 3: Kaart van de gemeente Goirle uit 1866 (Atlas van J. Kuiper)

20e eeuw: planmatige woningbouw (figuur 4)

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 4: 20e eeuw: grote groei rondom het centrumgebied en herstructurering

Na de Tweede Wereldoorlog heeft Goirle grote groei gekend. Met de uitvoering van de diverse plannen 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, 't Ven en de Grootte Akkers. Vervolgens ontstonden de wijken de Nieuwe Erven en Hoge Wal.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt in de zuidelijke kernrandzone nabij en binnen de invloedssfeer van het beeldbepalende historische deel van Goirle. De oudste bebouwing van deze kern bevindt zich langs de structuur van historische bebouwingslinten dat wordt gevormd door de Tilburgseweg, de Kloosterstraat en de Dorpsstraat tot aan de Kerkstraat en de Bergstraat. Aan deze historische 'ruggengraat' staan diverse gemeentelijke monumenten en beeldbepalende gebouwen. Vrijwel alle bebouwing heeft een sterk individueel karakter.

Aan de zuidzijde van de Bergstraat en Kerkstraat komen grote complexen, zoals voormalige industriepanden en Behandel-, woon- en zorgcentrum Elisabeth (BWZE), afgewisseld met woningbouw voor. Het betreft hier overwegend grote complexen in een ruimte setting. Tevens is er een aantal cultureel-maatschappelijke voorzieningen gelegen, zoals het genoemde BWZE en een kerk. Het gebied heeft een stenig karakter met een verspringende rooilijn. De historische bebouwing in de omgeving heeft een eigen uitstraling. Elk individueel pand is te beschouwen als een architectonische eenheid. Het merendeel van de bebouwing is gebouwd aan het eind van de negentiende eeuw en voorzien van veel details. Ten zuiden van de Bergstraat en Kerkstraat zijn oude fabriekscomplexen en maatschappelijke voorzieningen gelegen.

2.3 Functionele structuur

Het plangebied maakt onderdeel uit van de wijk Wildackers en is gelegen aan de zuidoostzijde van deze wijk met zicht op het buitengebied. Het gedeelte van de wijk aan de Kerkstraat bestaat uit overwegend historische geschakelde woningen. Dit in tegenstelling tot de moderne woningen in de Hoogen Dries. De woning van circa 600 m³ zal zo gepositioneerd worden dat deze aansluit op de oriëntatie van de omliggende bebouwing. De transformatie van het braakliggende terrein is derhalve een verbetering voor de bebouwingsstructuur van de Hoogen Dries en de Kerkstraat. Er wordt voorzien in parkeerruimte voor twee auto's op eigen terrein, middels een oprit. De nieuwe bebouwing van de woning met bijgebouwen past derhalve qua aard en omvang binnen het straatbeeld van de Hoogen Dries en de Kerkstraat.

2.4 Beeldkwaliteit

Ten aanzien van de nieuw te realiseren bebouwing, zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan, geldt het gemeentelijke welstandbeleid, zoals vastgelegd in de Nota Welstandbeleid.

2.5 Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied liggen geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Eveneens is in het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. In de nabijheid van het plangebied is aan de Molenstraat 80 molen De Visscher gelegen. Het plangebied ligt binnen de molenbiotoop van deze molen. Vanwege het zicht op de molen en om de wind- vang te garanderen is rondom elke molen een molenbiotoop ingesteld van 400 meter. De molenbiotoop is middels een gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan opgenomen. De vrije windvang van de molen en het zicht op de molen zijn in de huidige situatie reeds beperkt. Doordat voorliggende ontwikkeling beperkt van hoogte is, en past binnen de gestelde eisen vanuit de molenbiotoop stelt dit geen verdere beperkingen aan de molen.



In de regels is verder ontheffingsbeleid opgenomen voor nieuwe bebouwing die binnen de molenbiotoop wordt geprojecteerd en hoger is dan toegestaan op basis van de molenbiotoop. Ontheffing voor bouwplannen kan alleen verleend worden indien de vrije windvang op de molen niet onevenredig wordt geschaad. Om te bepalen of de windvang verslechterd als gevolg van een bouwplan dient er een windvangonderzoek uitgevoerd te worden. Uit dit onderzoek zal blijken of de vrije windvang of het zicht op de molen al beperkt zijn vanwege bestaande beplantingen of bebouwing en of de windvang niet verder beperkt zal worden.

3 Beleidskader

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 regels, wordt in hoofdstuk 4 en 5 van dit bestemmingsplan nader ingegaan.

3.1 Europees- en rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

De 'Nota Ruimte' is een gezamenlijk product van de ministeries van VROM, LNV, VenW en EZ en beschrijft het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2030. De kern van het beleid ligt in het toepassen van efficiënte manieren om met de ruimte om te gaan. De Nota Ruimte bevat een beperkt aantal generieke regels onder de noemer 'basiskwaliteit', die zorgen voor een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. Daarnaast richt het Rijk zich primair op gebieden die deel uitmaken van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur, zoals de hoofdinfrastructuur, de ecologische hoofdstructuur, de mainports en de greenports. Buiten de nationale hoofdstructuur stelt het Rijk zich terughoudend op.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies, de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten en de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland te verbeteren, waarbij speciaal aandacht wordt geschonken aan het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie. Daarbij richt het kabinet zich onder andere op het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland.

Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Met de herontwikkeling van de planlocatie wordt het plangebied in kwaliteit verbeterd. Derhalve wordt op een duurzame en efficiënte wijze ruimte geschapen voor woningbouw. Daarmee past het initiatief binnen de in de Nota uiteengezette uitgangspunten.

3.1.2 Water

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Deze watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Sinds 2001 wordt de watertoets toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging.

Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerders, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede

de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder en vervolgens verwerkt in de toelichting. De consequenties voor het aspect water voor onderhavige ontwikkeling zijn beschreven in paragraaf 4.8.

3.1.3 Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermingsparagrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. De Flora- en faunawet verbiedt om dieren te doden of hun rust- of verblijfplaats te verstoren. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. In paragraaf 4.7 zijn de gevolgen voor de nieuwbouw vanuit de Flora- en faunawet beschreven.

3.1.4 Luchtkwaliteit, Wet milieubeheer

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk vijf van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). Dit herziene hoofdstuk is in werking getreden op 15 november 2007 en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen zijn grenswaarden opgenomen. De concentraties van deze stoffen in de buitenlucht moeten hier minimaal aan voldoen. Voor stikstofdioxide en benzeen gelden ook plandrempels. Hogere concentraties dan de grenswaarde van deze stoffen in de buitenlucht zijn tijdelijk toegestaan. Bij overschrijding van de plandrempeel dient er een plan opgesteld te worden ter verbetering van de luchtkwaliteit. Deze plannen zijn erop gericht om op termijn aan de grenswaarden te voldoen.

3.1.5 Besluit niet in betekende mate

In het besluit 'niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de hoofdstuk 5 Wet milieubeheer en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekende mate' gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Om versnippering van NIBM-projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen. Op 1 augustus 2009 is het Kabinetbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit van kracht geworden.

Projecten die wel 'in betekende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te bewerkstelligen. Daartoe is een pakket aan maatregelen opgenomen in het NSL: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost, dat wil zeggen binnen de gestelde termijn na verlening van derogatie door de EU. De gevolgen van de nieuwbouwplannen voor de luchtkwaliteit zijn in paragraaf 4.3 beschreven.

3.1.6 Wet bodembescherming

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet Bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is en waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen. In het kader van de ontwikkeling van de woning is een bodemonderzoek uitgevoerd. De uitkomsten daarvan zijn opgenomen in paragraaf 4.2.

3.1.7 Nota Belvédère

In de nota Belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het plangebied is niet gelegen in een gebied aangewezen door de nota Belvédère.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in Ontwikkeling'

Op 1 juli 2008 hebben Provinciale Staten de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in Ontwikkeling' vastgesteld. Op provinciaal niveau vervangt de structuurvisie het streekplan. Met de vaststelling van de Interimstructuurvisie heeft de provincie een beleidsdocument beschikbaar dat voldoet aan de wettelijke eisen, volgend uit de per 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro).

In de Interimstructuurvisie zijn de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling weergegeven zoals die door de provincie Noord-Brabant tot 2020 worden nagestreefd. De visie is de leidraad bij het ruimtelijk handelen van de provincie in de komende jaren en basis voor de inzet van de instrumenten die de Wro biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen.

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. Het hoofdbelang van de provincie voor het ruimtelijk beleid is zorgvuldig ruimtegebruik, maar met ruimte voor ontwikkelingen die bijdragen aan het op provinciale schaal behouden en verkrijgen van samenhang en balans tussen economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten.

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.

De kern Goirle is in de Interimstructuurvisie aangegeven als bestaand stedelijk gebied. Binnen het bestaande stedelijke gebied is er bijzondere aandacht voor bereikbaarheid, groen, milieu en recreatiemogelijkheden dicht bij huis. Er wordt gestreefd naar gedifferentieerde wijken, met een menging van woningtypen, bevolkingsgroepen en functies. Herstructurering en inbreiding bieden tal van mogelijkheden, maar tegelijkertijd zal onbebouwd gebied, ook op langere termijn, moeten worden benut. De herstructurering van de planlocatie sluit aan op de doelstelling van de structuurvisie door invulling te geven aan mogelijkheden van herstructurering.

3.2.2 Paraplunota ruimtelijke ordening

In de Paraplunota staat de uitwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid uit de Interimstructuurvisie. Deze nota vormt de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten en hiermee de inzet van de instrumenten uit de Wro.

3.2.3 Uitwerkingsplan stedelijke regio Breda-Tilburg

De Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in Ontwikkeling' heeft zijn uitwerking in landelijke en stedelijke regio's in zogenaamde uitwerkingsplannen. Door middel van de Paraplunota is het uitwerkingsplan onder de Wro nog steeds het uitgangspunt van beleid en handelen van de provincie. Het uitwerkingsplan vervangt niet de huidige structuurvisie als toetsings- en beoordelingskader maar werkt het op onderdelen nader uit.

Het plangebied is gelegen in het uitwerkingsplan Breda-Tilburg dat is vastgesteld op 21 december 2004. Het uitwerkingsplan is opgebouwd uit drie onderdelen:

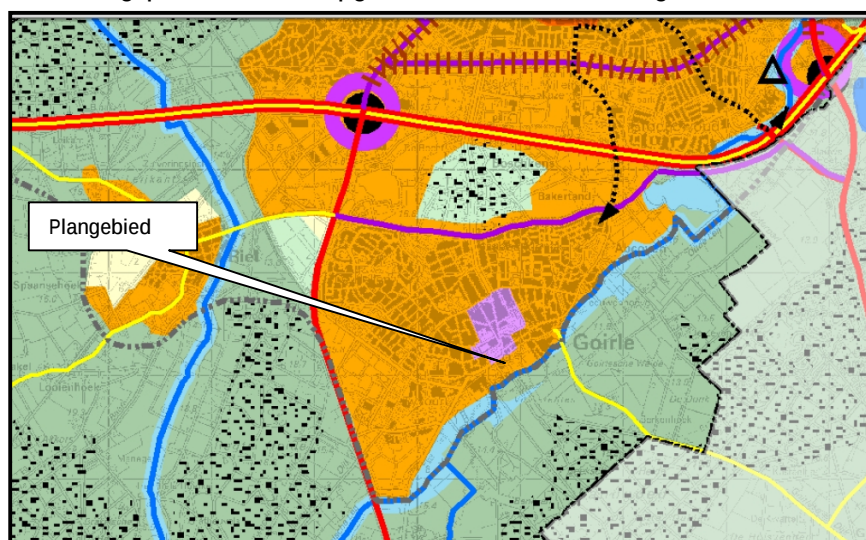
- een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld;
- een programma;
- het uitwerkingsplan zelf.

In het plan is opgenomen, waar, wanneer en hoeveel we de komende jaren aan woningen en aan bedrijventerreinen gaan ontwikkelen in deze regio. Daarnaast zijn de voor deze regio gewenste ontwikkelingen op het gebied van hoofdinfrastructuur, landschap en glastuinbouw aangegeven.

De stedelijke regio Breda-Tilburg, één van de vijf stedelijke regio's in de provincie, wordt gevormd door de gemeenten Breda, Dongen, Etten-Leur, Gilze en Rijen, Goirle, Oosterhout en Tilburg. Doel van het uitwerkingsplan is om voor de stedelijke regio Breda-Tilburg een ruimtelijk kwalitatief toekomstbeeld te schetsen.

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. Het plangebied is verder niet afzonderlijk in het uitwerkingsplan als locatie opgenomen zoals te zien in figuur 5.



Figuur 5: Uitsnede kaart Uitwerkingsplan Breda-Tilburg

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Beleidsnota stedelijk water

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

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.

Watersysteem

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 bezien. In hoofdlijnen komt daarin aan de orde:

- de huidige situatie ten aanzien van het stedelijk water(systeem);
- de gewenste situatie voor het 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 waterschap en gemeente kan worden gesloten. Het waterschap is bereid om tijdig en actief te participeren in de opstelling van een waterhuishoudkundig plan en de daaruit voortvloeiende "natte paragraaf" voor het bestemmingsplan.

Uitgangspunten planvorming

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 de 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 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 er naar dat zoveel mogelijk ondergronden van de watergangen (inclusief onderhoudspaden) in eigendom zijn van overheidsorganen, bijvoorbeeld de gemeente.

Onderhoud

Bij het onderhoud beperkt het waterschap zich tot het uitvoeren van het onderhoud 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). In bepaalde gevallen zullen gemeenten er de voorkeur aan geven zelf het onderhoud uit te blijven voeren. Als dit met het oog op de functie van het oppervlaktewater mogelijk is, kan het waterschap hieraan meewerken. Er moeten dan afspraken worden gemaakt over tijdstip, frequentie en kosten van het onderhoud.

Metten en onderzoek

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

Waterketen

Planvorming

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het opstellen van een gemeentelijk rioleringsplan. Voor de optimale inrichting van de afvalwaterketen is het nodig dat de aanpak niet meer gericht is op de rioolssystemen 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.

Uitgangpunten planvorming

Schoon water moet niet meer naar een rioolwaterzuivering worden afgevoerd. Voor nieuwe uitbreidingen geldt dat het afstromende hemelwater van het verhard oppervlak volgens de genoemde voorkeursvolgorde 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/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 waternatuur zijn in principe niet toegestaan. Bij gebrek aan een alternatief moet de lozing worden teruggebracht door aanvullend op de basisinspanning 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 randvoorziening) is de gemeente verantwoordelijk. Het waterschap zal dit financieel niet stimuleren. Het waterschap is verantwoordelijk voor het aanleggen, beheren en onderhouden van transportsystemen vanaf overnamepunten en rioolwaterzuiveringsinstallaties.

3.3.2 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 gebruik gemaakt van grondwater. Doel voor de planperiode is om te onderzoeken of er meer gebruik gemaakt 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).

3.3.3 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 het 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.

De uitkomsten van de watertoets zijn beschreven in paragraaf 4.8.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie 2015

De Toekomstvisie 2015 is een document dat als richtsnoer kan dienen bij de besluiten, die de komende jaren door het gemeentebestuur van Goirle moeten worden genomen. Het is daarmee een hulpmiddel bij het realiseren van meer samenhang, richting en focus in het beleid. De visie gaat uit van bouwen in bestaand stedelijk gebied. Tussen 2015 en 2023 dienen 900 woningen gebouwd te worden afhankelijk van de demografische cijfers.

3.4.2 Notitie 'Kaders volkshuisvesting'

De gemeente 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 deze notitie 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 te geven. Hieronder wordt per onderwerp een korte toelichting gegeven op de door de gemeenteraad vastgestelde kaders.

Monitoren van de woningmarkt.

Om een start te maken met het monitoren van de woningmarkt heeft het college van burgemeester en wethouders 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.

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 dat op dit moment het huidige woningbouwprogramma voor een groot deel tegemoet komt aan de woonbehoefte. Een aantal zaken heeft echter nog nader aandacht en uitwerking nodig.

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. Kader is om tot 2015 circa 500 woningen geschikt voor senioren toe te voegen aan het woningbestand in de gemeente.

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.

3.4.3 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 voor de welstandcommissie een toetsingskader geboden voor de beoordeling van bouwplannen.

Het welstandbeleid gaat uit van een drietrapsraket waarbij voor standaard bouwwerken concrete 'objectgerichte criteria' zijn geformuleerd. Voor de overige bouwwerken gelden 'zogenaamde sneltoets 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 welstandniveaus onderscheiden. De 'algemene welstandcriteria' vormen het vangnet voor de beoordeling van de bijzondere bebouwing.

Voor de uiteindelijk verlening van de bouwvergunning is goedkeuring van welstand noodzakelijk.

3.4.4 Gemeentelijke 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.

3.4.5 Groenstructuurplan en Nota groenomvorming

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.

In de visie zijn aanbevelingen gedaan voor een kwaliteitsverbetering van het openbaar groen, het aanpassen van het groen aan de wensen en normen van deze tijd en te zorgen voor een kostenbewust groenbeheer. De 'Nota groenomvorming' is een concrete uitwerking van het groenstructuurplan om bovengenoemde doelstellingen te kunnen realiseren. Middels onderhavig plan wordt geen groen, benoemd in het structuurplan of de nota, aangetast.

3.4.6 Beleidsvisie externe veiligheid

In de beleidsvisie worden in de eerste plaats de uitgangspunten van de visie op externe veiligheid aangegeven. De gemeente Goirle laat zich daarbij leiden door de volgende vier strategische overwegingen:

1. Het voorkomen van nieuwe risicoknelpunten. Nieuwe planologische ontwikkelingen waarbij de risico's tot een onacceptabel risiconiveau leiden worden voorkomen.
2. Het beheersen van bestaande geaccepteerde risicoknelpunten. Bestaande risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten, toetsen aan landelijke normering, vastleggen in daartoe beschikbare instrumenten en daarop handhaven.
3. Het opheffen van niet-acceptabele risicoknelpunten. Risicovolle activiteiten worden verminderd dan wel beëindigd in situaties waarbij de risico's de landelijke normen overschrijden, of sprake is van een onacceptabel risiconiveau zoals bepaald door middel van het groepsrisico.
4. Het ontwikkelen van beleid en activiteiten ter beperking van risicohinder op langere termijn. Zorgvuldig omgaan met externe veiligheid bij planontwikkeling teneinde maximale mogelijkheden voor maatschappelijk gebruik van terreinen te bieden.

Zoals gezegd kunnen er spanningen optreden op het gebied van externe veiligheid, indien er ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden in de nabijheid van risicobronnen. Om te bepalen of dat in Goirle het geval is, zijn alle ruimtelijke plannen onder de loep genomen. Daaruit bleek dat bij enkele plannen al rekening gehouden is met de externe veiligheid, en dat andere plannen geen directe aanleiding geven tot actie. Wel moet de verantwoording van het groepsrisico systematisch worden meegenomen in de planvorming. Een veiligheidsparagraaf is daarbij het aangewezen instrument. Voor dit plan is dit gedaan middels een paragraaf externe veiligheid (zie hier voor paragraaf 4.4).

3.4.7 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 planregels van dit bestemmingsplan is aangesloten bij de gemeentelijke beleidsnotitie inzake prostitutie.

3.4.8 Gemeentelijk waterbeleid

Als antwoord op de zorgplicht voortkomende uit de Wet milieubeheer, is door de gemeente een rioleringsplan opgesteld voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Dit plan is op 18 mei 2006 vastgesteld. 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 vuiluitwerp. Het nieuwbouwplan wordt voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel waardoor wordt aangesloten op het gemeentelijk waterbeleid. Een gemeentelijk waterplan is momenteel in voorbereiding.

3.4.9 Conclusie

De ontwikkeling van het plangebied past binnen het vigerende beleid van de verschillende schaalniveaus, met uitzondering van het vigerend bestemmingsplan. De ruimtelijke eisen en inpassing van specifiek beleid, waar vermeld in dit hoofdstuk, worden in hoofdstuk 4 toegelicht.

4 Milieuaspecten

4.1 Geluid

Voor het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) het wettelijke kader. In deze wet is onder andere vastgelegd welke geluidniveaus op de gevel van woningen, ten gevolge van stedelijk verkeer, maximaal toelaatbaar zijn. Verder is in de Wgh vastgelegd op welke wijze ontheffing kan worden verkregen bij overschrijding van bepaalde waarden.

Voor woningbouwontwikkelingen zijn het wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai van belang. Voor de voorgenomen ontwikkeling is uitsluitend gekeken naar het wegverkeerslawaaï van de omliggende wegen. De aspecten railverkeer- en industrielawaai zijn niet relevant. In en rond het plangebied zijn geen bedrijventerreinen met een geluidzone op grond van de Wgh aanwezig en het plangebied valt buiten de verplichte onderzoekszone (400 m) van een spoorlijn.

In de zin van de Wgh is het onderhavige plangebied niet gelegen binnen de geluidzone van 50/km uur wegen, alle wegen betreffen 30 km/uur-wegen (bron: www.maximumsnelheden.nl). Voor de wegen gelegen in de nabije omgeving van het plangebied geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. In de zin van de Wet geluidhinder zijn dergelijke wegen niet-zoneplichtig en kunnen derhalve buiten beschouwing blijven. De verkeersintensiteit op de omliggende wegen is dermate laag dat het toelaatbaar wordt geacht, om voor deze liggende locatie geen akoestisch onderzoek uit te voeren. Wel blijft het zaak om ten tijde van de bouwvergunning een binnenklimaat te garanderen, wat voldoet aan het aantal dB te garanderen. Dit is echter niet relevant voor onderhavig bestemmingsplan.

4.2 Bodemkwaliteit

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is het van belang of op een locatie in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden en zo ja, welke invloed deze activiteiten hebben gehad op de bodemkwaliteit. Voor het plangebied is deze vraag beantwoord middels het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek¹. Het onderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NVN 5725; Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek, NNI, oktober 1999.

De zekerheid, dat voorkomen wordt dat op verontreinigde bodem wordt gebouwd, wordt verkregen in het kader van de bouwvergunningsprocedure. Op grond van de Woningwet c.q. de gemeentelijke bouwverordening wordt een onderzoeksrapport verlangd betreffende de bodemgesteldheid. Aan de hand van de onderzoeksresultaten wordt vervolgens vastgesteld of, en zo ja welke, saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn, voordat tot verlening van de bouwvergunning wordt overgegaan.

De verzamelde informatie geeft geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten op het onderzoeksterrein. Uit de

1. Verkennend + nader bodemonderzoek Hoogendries (ong. Goirle), Zeeuwen Milieu, maart 2007

gegevens van de gemeente Goirle blijkt dat op de locatie een textielfabriek heeft gestaan. De mogelijke verontreinigen als gevolg hiervan zijn echter voldoende onderzocht middels het bodemonderzoek van Inpijn Blokpoel Son b.v. en Wittenveen + Bos. Hierbij zijn geen noemenswaardige verontreinigen aangetroffen en daar de activiteiten reeds beëindigd zijn, behoeft naar aanleiding van deze verdachtmaking geen extra onderzoek verricht te worden. Ook wordt niet verwacht dat de activiteiten op de omliggende percelen de bodemkwaliteit op het onderzoeksterrein negatief hebben beïnvloed. Op basis van het vooronderzoek dient voor de onderzoekslocatie de strategie voor een onverdachte locatie (ONV) te worden aangehouden.

De vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' wordt verworpen, naar aanleiding van de uitgevoerde veldwerkzaamheden, vanwege de aangetroffen verhoogde gehalten/concentraties in grond en grondwater.

De onderzoeksresultaten geven aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek voor een deel van de locatie, omdat het gehalte aan zink de betreffende tussenwaarde overschrijdt. Het vervolgonderzoek heeft als doel het bepalen of er sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde op de locatie.

In het nader bodemonderzoek is in een omvangbepaling noodzakelijk geacht. De zintuiglijk schone grondmonsters van de bovengrond bevatten geen koper boven de achtergrondwaarde. Geconcludeerd kan worden dat niet meer dan 25 m³ grond verontreinigd is met gehalten boven de interventiewaarde en dat er op de locatie maximaal gehalten aangetroffen zijn boven de tussenwaarde kan gesteld worden dat in de conform de Wbb geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvoor een saneringsnoodzaak geldt.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat de inhoud van de vervuiling kleiner is dan 25 m³. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering oplevert voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

In het besluit 'niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de hoofdstuk 5 Wet milieubeheer en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO² en PM¹⁰. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Om versnippering van NIBM-projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te bewerkstelligen. Daartoe is een pakket aan

maatregelen opgenomen in het NSL: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost, dat wil zeggen binnen de gestelde termijn na verlening van derogatie door de EU.

Om het beoordelen van plannen voor overheden makkelijk te maken is het percentage 3 procent ook uitgewerkt in concrete getallen. Dat is gebeurd in de Regeling NIBM bijdragen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1500 woningen. Onderhavig plan valt onder de gevallen die in het Besluit NIBM zijn opgenomen doordat het plan in minder als 1500 nieuw te bouwen woningen voorziet. Voor luchtkwaliteit is derhalve geen nader onderzoek verplicht.

4.4 Externe veiligheid

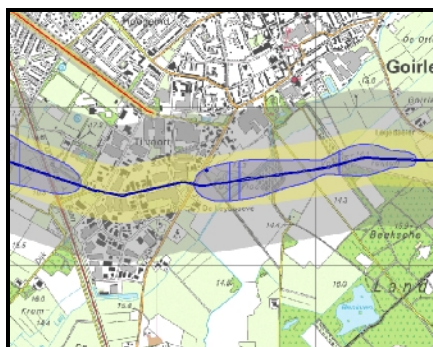
Voor externe veiligheid zijn twee typen risico's gedefinieerd, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is bedoeld voor de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen, het groepsrisico voor de bescherming van (groepen in) de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers.

Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven als een contour op een kaart, die punten van gelijk risico met elkaar verbindt en leent zich daarmee goed voor het vaststellen van een veiligheidszone tussen de risicovolle activiteit en kwetsbare plandelen, zoals woonwijken.

Voor het groepsrisico geldt geen norm maar een oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Deze informatie geldt als input bij de invulling van de wettelijke verantwoordingsplicht. Hoe meer de curve de oriëntatiewaarde nadert, of zelfs overschrijdt, hoe nadrukkelijker de verantwoordingsplicht moet worden uitgewerkt.

In de omgeving van het plangebied is een risicovolle inrichting gesitueerd. Uit de risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat Van Besouw Kunststoffen werkt met gevaarlijke stoffen. Volgens de risicokaart is de Risicoafstand (PR 10-6) 65 meter. Het plangebied ligt buiten dit gebied.

Daarnaast is op de risicokaart (www.risicokaart.nl) te zien dat in de omgeving van het plangebied een drietal aardgastransportleidingen aanwezig is. Twee leidingen lopen in het zuiden van Goirle in één tracé (leiding A-657-KR-007 en A-532-KR-007). De leidingen hebben een doorsnede van respectievelijk 36 inch en 24 inch. Beide leidingen kennen een bedrijfsdruk van 66,2 bar. Door de Gasunie is nadere informatie verstrekt over de aan te houden veiligheidsafstanden. Het grijze gebied in de uitsnede te zien op figuur 6 geeft het invloedsgebied weer. Het invloedsgebied reikt niet tot het plangebied. Deze leidingen zijn daarmee niet relevant voor de planontwikkeling. Ten westen van het plangebied is één aardgastransportleiding aanwezig.



Figuur 6: Invloedsgebied (grijs gebied) van de beide aardgastracés in Goirle

Vanuit externe veiligheid worden met betrekking tot risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen over het water, wegen, spoor en door buisleidingen, geen beperkingen aan de ontwikkeling van het plangebied gesteld.

4.5 Kabels, leidingen en straalpad

Er zijn voor zover bekend geen ruimtelijk relevante kabels- en leidingen gelegen in het plangebied.

4.6 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt omsloten door de Kerkstraat in het noorden en de Hoogen Dries in het westen. Onderhavig plan sluit aan op de bestaande verkeerskundige situatie, waarbij het verkeer afgewikkeld wordt via de bestaande ontsluiting. Er is een zeer geringe toename te verwachten in het gebruik van de bestaande verkeersontsluiting door de realisatie van één nieuwe woning.

Parkeren

Het parkeren gebeurt op eigen terrein, waarbij een parkeernorm wordt gehanteerd van twee parkeerplaatsen per woning. Dit resulteert voor de woning in een tweetal parkeerplaatsen op eigen terrein.

Ten aanzien van verkeer en parkeren wordt geconcludeerd dat geen belemmeringen bestaan voor de uitvoering van dit plan.

4.7 Ecologie

Voor het plangebied is een natuurtoets² uitgevoerd om eventuele strijdigheden van de voorgenomen ingreep met de Flora- en faunawet op te sporen en het bepalen of de aanvraag van een ontheffing noodzakelijk is. De belangrijkste conclusies van deze toets zijn in deze paragraaf opgenomen.

De natuurtoets betreft een inventariserend onderzoek naar waardevolle flora en fauna, waarbij de nadruk ligt op krachtens de Flora- en faunawet beschermde soorten. Het resultaat van de inspectie is dat zich in het plangebied geen beschermde diersoorten bevinden die de voorgenomen werkzaamheden kunnen beïnvloeden.

2. Natuurtoets Hoogen Dries - Kerkstraat Oranjewoud projectnr. 200591, augustus 2009

Sinds de inwerkingtreding van het Vrijstellingsbesluit geldt voor de groep van algemene soorten een vrijstelling van de ontheffingsplicht. De in het plangebied voorkomende algemeen beschermde soorten die effecten ondervinden van de voorgenomen ingreep vallen onder deze groep. Er hoeft dan ook geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd voor uitvoering van de werkzaamheden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht. Effecten op beschermde gebieden worden gezien de ligging, aard en omvang van de ontwikkelingen niet verwacht.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

Werken buiten kwetsbare periode

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien voorbereidende werkzaamheden, als bouwrijp maken, in die periode worden uitgevoerd, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Werken in kwetsbare periode

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

Het aspect ecologie levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Water

Voor het plangebied en de voorgestelde ontwikkeling is een watertoets doorlopen. De knelpunten en aandachtspunten ten aanzien van de waterhuishouding zijn geïnventariseerd. Hieronder zijn de huidige en toekomstige situatie beschreven. De gewenste situatie ten aanzien van de waterhuishouding is tevens weergegeven.

Randvoorwaarden

Waterschap de Dommel

Het waterschap gaat uit van het principe waterneutraal bouwen en de trits: vasthouden, bergen en afvoeren. Indien er een toename van het verharde oppervlak

plaats vindt, moet dit afgekoppeld worden. In het kader van de watertoets is (telefonisch) contact opgenomen met Waterschap de Dommel.

Hieronder zijn een aantal belangrijke punten uit de Checklist watertoets opgenomen die van toepassing zijn op deze ontwikkeling.

- voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal bouwen';
- bij alle bouwplannen dient gestreefd te worden naar een scheiding van vuilwater en (schoon) regenwater;
- bij de bouw worden geen milieuvervuilende of uitlogende materialen of stoffen gebruikt.

Gemeente Goirle

- de gemeente heeft aangegeven dat het vuilwater en (schoon) hemelwater gescheiden aangeboden dient te worden;
- in Hoogen Dries is een gescheiden stelsel aanwezig waar de afvoeren op aangesloten kunnen worden.

Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en valt het hemelwater direct op het maaiveld. Er is in de huidige situatie geen vuilwaterafvoer (DWA) aanwezig omdat het terrein onbebouwd is.

Ontwikkeling

Op het terrein tussen de Hoogen Dries 5 en Kerkstraat 33 in Goirle wordt een woning gerealiseerd. Dit heeft tot gevolg dat het verhard oppervlak toeneemt. Ook heeft de ontwikkeling als gevolg dat er een afvoer voor vuilwater en hemelwater vanuit het plangebied aangelegd moet worden.

Toekomstige situatie

Het vuilwater en hemelwater dient tot aan de perceelsgrens gescheiden aangeboden te worden en aangesloten te worden op het gescheiden stelsel dat aanwezig is in de Hoogen Dries.

4.9 Archeologie

Voor het plangebied is een archeologisch onderzoek³ uitgevoerd voor de voorgenomen ingreep. Het archeologisch onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek. Op basis van het bureauonderzoek kan worden geconcludeerd dat de archeologische trefkans middelhoog tot hoog is, mits sprake is van een intact bodemprofiel en dat sporen verwacht kunnen worden daterend van het Paleolithicum tot de Nieuwe Tijd. Om de in het bureauonderzoek gestelde verwachtingen te testen, is een inventariserend veldonderzoek (IVO) uitgevoerd, door middel van boringen. Uit het booronderzoek is gebleken dat de bodem grotendeels verstoord is.

3. Archeologische Rapporten Oranjewoud 2009/109, bureauonderzoek, Oranjewoud projectnr. 200591, oktober 2009

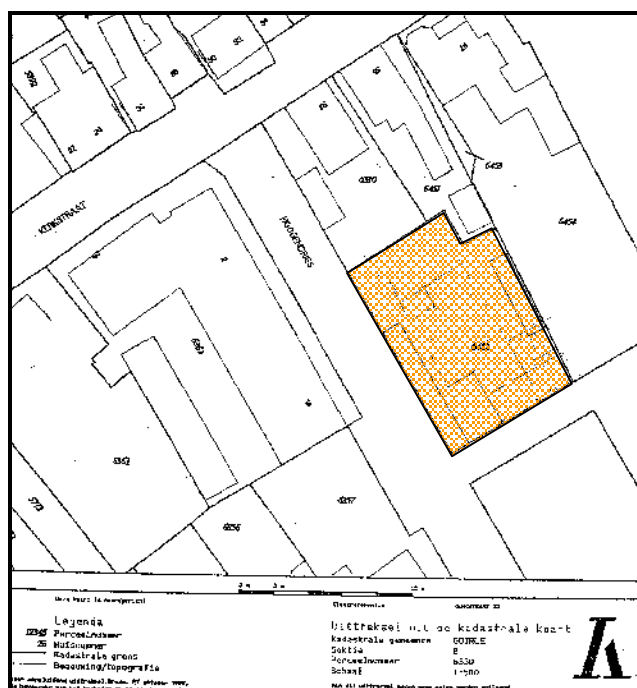
In één van de boringen is een compleet podzolprofiel waargenomen op 1.90 meter beneden het maaiveld. Deze boring vond plaats buiten de geplande bouwzone. In de boorkernen zijn na inspectie, middels zeven (een maaswijdte zeef van 2.8 mm), geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Op basis van het onderhavige bureauonderzoek kan worden geconcludeerd dat, gezien de mate van verstoring en daarnaast de diepte en de locatie van het enige intacte bodemprofiel, de kans op archeologische vindplaatsen zeer laag wordt geschat. Het selectieadvies is dan ook om het terrein vrij te geven wat betreft archeologie.

5 Planuitgangspunten

5.1 Ruimtelijke uitgangspunten ontwerp

Het terrein is op dit moment braakliggend. De huidige bebouwing (onder andere een duiventil) wordt gesloopt om ruimte te maken voor de realisatie van onderhavige ontwikkeling. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 600 m² en is kadastraal bekend als sectie B perceel 6452 in de kadastrale gemeente Goirle (zie onderstaande afbeelding). Het plangebied wordt omringd door stedelijke bebouwing.



Figuur 7: Kadastrale situatie plangebied



Figuur 8: Situatie plangebied (bestaande situatie)



Enkele foto's van het plangebied

5.2 Beschrijving van het bouwplan

Het plan bestaat uit de realisatie van een vrijstaande woning. De woning krijgt een inhoud van circa 600 m³ en is gelegen op een kavel van circa 600 m². De woning beschikt over een carport. Daarnaast wordt er richting de straat een oprit aangelegd van circa 4 meter lengte. Derhalve is er parkeerruimte voor twee auto's. De ontsluiting van de woningen vindt plaats via de bestaande ontsluiting, de Kerkstraat, waarbij wordt aangesloten op de omliggende bebouwing qua bouwhoogte en gevelbeeld. De woning is georiënteerd op de Hoogen Dries en bestaat uit één laag afgedekt met een plat dak.

6 Planbeschrijving

6.1 Plansystematiek

6.1.1 Algemeen

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De juridische systematiek van het bestemmingsplan is afgestemd op de ontwikkeling van het plangebied. De mate van gedetailleerdheid van de bestemmingsregeling en de ruimte die binnen die regeling 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 Verbeelding

Op de verbeelding van bestemmingsplan 'Hoogen Dries' is het perceel 'ingekleurd' met de bestemming, Wonen. Op de verbeelding staan verder diverse aanduidingen, die dienen voor de leesbaarheid van de kaart of betrekking hebben op wat er wel of niet is toegestaan. Zo is bijvoorbeeld de toegestane maximale bouwhoogte aangegeven in aansluiting op het bouwplan.

6.1.3 Regels

In de planregels 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 planregels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen. In artikel 1 en 2 zijn de begripsbepalingen en de wijze van meten opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit 1 artikel die correspondeert met de bestemming op de verbeelding. Het artikel heeft globaal gezien de volgende opzet:

- bestemmingsomschrijving: een omschrijving van de doeleinden van de bestemming;
- parkeervoorzieningen: een omschrijving van de verplichtingen ten aanzien van parkeren;
- bouwregels: de regels met betrekking tot situering en maatvoering van bouwwerken.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat 4 artikelen, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied te weten de, anti-dubbeltelbepaling, algemene geldende bouwgebruiks- aanduidings ontheffings- en procedureregels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied. Het betreft de volgende artikelen:

- overgangsrecht: hierin staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruiksactiviteiten die afwijken van de bestemmingen en/of de regels in het bestemmingsplan;
- slotregel: deze bepaling bevat de citeertitel van de regels.

6.2 Bestemmingen

6.2.1 Bestemming Wonen (artikel 5)

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan gronden waarop het wonen de hoofdfunctie is. Daarnaast zijn in de woning en in de aangebouwde bijgebouwen onder voorwaarden aan huis gebonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toegestaan. De begrippen aan huis verbonden beroep en bedrijf zijn omschreven in artikel 1 van de bestemmingsplanregels. 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 A volgens de als bijlage bij de regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. De toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding zijn binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak en een gebied 'bijgebouwen' aangewezen. Woningen (hoofdgebouwen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, behoudens een algemene regeling voor overschrijding van bouwgrenzen in artikel 6.

Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. Voor de maximale goot-/boeibordhoogte en de hoogte van woningen gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven. De toegestane type woningen zijn conform het stedenbouwkundige plan op de verbeelding met een aanduiding aangegeven.

Op de verbeelding is de woning in een bouwvlak opgenomen, zodanig dat alleen de daadwerkelijke woning, wat de breedte betreft, hierbinnen valt. De naastgelegen gronden worden opgenomen binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. De grens van het gebied 'bijgebouwen' is uit de voorgevel van het hoofdgebouw gelegd. In verband met de stedenbouwkundige opzet van het gebied is de grens van het gebied 'bijgebouwen' bij de vrijstaande woningen ongeveer op de achterste grens van het bouwvlak voor de hoofdgebouwen gelegd.

Bouwregels

De bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan het begrip bouwperceel. De omschrijving van een bouwperceel luidt als volgt 'een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan'. Daarmee beslaat het bouwperceel nagenoeg altijd het gehele perceel. Het begrip bouwperceel is in die zin direct toepasbaar voor alle particuliere percelen. Onder bouwwerken vallen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen.

Gestreefd is naar het bieden van voldoende bouwmogelijkheden. 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 bouwregels maken onderscheid tussen de woning (het hoofdgebouw), bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Onder bijgebouwen worden begrepen alle vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' (bg) worden gebouwd. De bouwmogelijkheden binnen het gebied 'bijgebouwen' 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' wordt maximaal 100 m². Deze bepaling geldt alleen voor het gebied 'bijgebouwen' (bg). Voor het bepalen van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is dus alleen de oppervlakte die ter plaatse van het gebied 'bijgebouwen' aanwezig is, bepalend. De bepaling is dus niet van toepassing op het bouwvlak voor de woning.

Een aangebouwd bijgebouw mag voor woondoeleinden worden gebruikt, mits dat niet leidt tot een toename van het aantal woningen. De goot-/boeihoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen; de hoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen. Indien binnen een bouwvlak voor een woning, een gebouw de maximale hoogtemaat van een bijgebouw overstijgt, dan zal dat gebouw niet worden beschouwd als bijgebouw, omdat het in bouwkundig opzicht niet ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Toetsing vindt dan plaats aan de hoogtematen voor het hoofdgebouw, de woning.

Carports

In de bouwregels is een afzonderlijke regeling opgenomen voor carports. In artikel 1 wordt het begrip carport omschreven. Op elk bouwperceel mag maximaal één carport van maximaal 30 m² worden opgericht, welke 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 meter bedragen.

Erfafscheidingen

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

Beroep / bedrijf aan huis

Zoals hierboven aangegeven mogen de woning of de daarbij behorende 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 gebruiksregels is, naast het algemene verbod om gronden in strijd met de bestemming te gebruiken, een verbod opgenomen om bijgebouwen (niet zijnde aangebouwde bijgebouwen) te gebruiken voor (al dan niet afhankelijke) bewoning. Van deze bepaling kan ontheffing worden verleend ten behoeve van mantelzorg. De betreffende ontheffingsbepaling is afgestemd op de provinciale "Voorbeeldregeling huisvesting ten behoeve van mantelzorg" van 23 september 2003.

7 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid is voor het project 'Hoogen Dries' is een exploitatieopzet opgesteld, waarbij de berekening een positief saldo kent.

Het plan wordt geheel uitgevoerd in opdracht en op kosten van de initiatiefnemer. In de exploitatieopzet is eveneens opgenomen dat eventuele planschade wordt gedragen door de initiatiefnemer en heeft derhalve voor de gemeente Goirle geen financiële consequenties. Uit de exploitatieopzet blijkt dat de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling is gewaarborgd.

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Bijlage 1: Eindverslag inspraakprocedure

**Eindverslag inspraakprocedure
voorontwerpbestemmingsplan
"Hoogen Dries"**

Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle

1. Overzicht van de gevolgde procedure.

1.1. Algemeen.

De relatie burger-overheid is in de loop der jaren sterk veranderd. De burgers zijn mondiger geworden en verlangen van de overheid, dat zij betrokken worden bij de voorbereiding en uitvoering van het overheidsbeleid. De burgers willen inspraak voorafgaand aan de besluitvorming.

Naast de mogelijkheid om voorafgaand aan de besluitvorming zijn mening te kunnen geven, wil de burger ook dat de overheid bij de besluitvorming aangeeft waarom, gelet op de naar voren gebrachte meningen, op die wijze is besloten. Deze maatschappelijke wens, die door ons college wordt onderschreven, heeft een juridische vertaling gekregen in artikel 150 van de Gemeentewet. Dit artikel draagt de gemeenteraad op een inspraakverordening vast te stellen, waarin regels worden gesteld met betrekking tot de wijze waarop ingezetenen en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke personen en rechtspersonen bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken. Deze verordening is de door de gemeenteraad van Goirle op 20 december 2005 vastgestelde "Inspraakverordening Goirle" (hierna te noemen: de inspraakverordening).

Ten aanzien van bestemmingsplannen hebben burgemeester en wethouders op 18 april 2006 besloten inspraak te verlenen. Tevens hebben zij een inspraakprocedure vastgesteld (zie paragraaf 1.4. *Inspraakprocedure*).

1.2. Object van inspraak.

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan "Hoogen Dries".

1.3. Subject van inspraak.

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

1.4. Inspraakprocedure.

De wijze waarop inspraak wordt gegeven is geregeld in de inspraakverordening van de gemeente Goirle, zoals deze door de gemeenteraad op 20 december 2005 is vastgesteld.

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

Van deze mogelijkheid hebben wij op 18 april 2006 gebruik gemaakt, waarbij de volgende inspraakprocedure is vastgesteld:

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

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

Het voorontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan hebben gedurende zes weken, van 22 oktober 2009 tot en met 2 december 2009, ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website, in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad *Goirles Belang* van 21 oktober 2009, alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze door middel van aankondiging van de bekendmaking op het gemeentelijke publicatiebord. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk zienswijzen omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij ons college.

Schriftelijke zienswijzen.

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

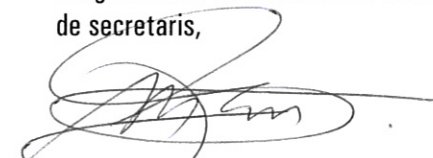
2. Tenslotte.

De inspraakprocedure heeft niet geleid tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Dit eindverslag zal eveneens ter kennis worden gebracht van de gemeenteraad en bekend worden gemaakt in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang", alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord.

Goirle, 15 december 2009.

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



ing. J.M. Tromp.



mevrouw M.G. Rijdsdorp.

Bijlage 2: Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

**Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1
van het Besluit ruimtelijke ordening
(Bro) ten aanzien van het voorontwerp
bestemmingsplan Hoogen Dries (Goirle)**

Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle

Inleiding

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

Op grond van dit artikel is het voorontwerpbestemmingsplan op 20 oktober 2009 toegestuurd aan onderstaande instanties met het verzoek om te reageren vóór 2 december 2009 aan:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap De Dommel;
3. Inspectie VROM Regio Zuid.

Van de mogelijkheid om inhoudelijk te reageren heeft de Inspectie VROM Regio Zuid gereageerd gebruik gemaakt.

Ontvangen reacties zijn in het hierna opgenomen schema samengevat weergegeven. In de volgende kolom in de reactie van de gemeente weergegeven en in de laatste kolom de gevolgen voor het plan

Reactie diverse instanties	Reactie gemeente	Gevolgen voor het plan
1. Waterschap De Dommel.	1.	
Bij mail van 20 oktober 2009 is het Waterschap De Dommel gevraagd om een reactie. Het waterschap heeft niet gereageerd.	Niet van toepassing.	Geen.
2. Inspectie VROM Regio Zuid.	2.	
Bij mail van 20 oktober 2009 is de inspectie gevraagd om een reactie. De inspectie heeft bij mail/brief van 3 december 2009, kenmerk 20090068305-WHO-Z, aangegeven	Verzocht wordt om na te gaan of, en zo ja, hoe de molenbiotoop van molen "De Visscher" een vertaling in het bestemmingsplan "Hoogen Dries" moet krijgen.	De plantoelichting zal worden aangepast en antwoord geven op deze vraag.

	de volgende opmerkingen te hebben.			
3.	Provincie Noord-Brabant.	3.		
	Bij mail van 20 oktober 2009 is de provincie gevraagd om een reactie. De provincie niet gereageerd.		Niet van toepassing.	Geen.

Bijlagen.

Kopieën van ontvangen reacties



> Retouradres Postbus 850 5600 AW Eindhoven

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Goirle
Postbus 17
5050 AA Goirle

NR. 200900 8981		
AFD.		
- 7 DEC. 2009		
KOPIE		B&W

Datum **03 DEC. 2009**
Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Hoogen Dries" (H24320)

Geacht college,

Op 22 oktober 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Hoogen Dries".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerking, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Nationaal belang 19: Nationaal cultureel erfgoed

In de nabijheid van het plangebied is aan de Molenstraat 80 molen De Visscher gelegen. Het plangebied ligt binnen de molenbiotoop van deze molen. Molenbiotopen zijn cirkelvormige zones rond traditionale windmolens, die van belang zijn voor de windvang en voor de landschappelijke uitstraling. Rond elke traditionele windmolen is een dergelijke biotoop weergegeven, met een straat van 400 meter, onafhankelijk van de huidige staat van de molen en van de mate van verstoring van de windvang. De molenbiotopen dienen zorgvuldig te worden ingericht (toetreding van wind), en in geval van grondzeilers zelfs grotendeels te worden vrijgehouden van bebouwing.

In het onderhavige plan wordt geen melding gedaan van deze molenbiotoop. Alhoewel de huidige situatie van de molenbiotoop van molen De Visscher als gevolg van de vele bebouwing in de omgeving slecht is en de ontwikkeling in het plangebied ook beperkt in hoogte zal zijn, verzoek ik u toch na te gaan of en hoe de molenbiotoop een vertaling in het bestemmingsplan "Hoogen Dries" moet krijgen.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale Afdeling Zuid

Kennedyplein 7-13
Postbus 850
5600 AW Eindhoven
www.vrom.nl

Contactpersoon
drs. W.H.K. Hoogenberk

T 040 - 265 29 11
F 040 - 265 30 30
viz-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Kenmerk
20090068305-WHO-Z

Versienummer
20 oktober 2009

Kopie aan
GS van Noord-Brabant

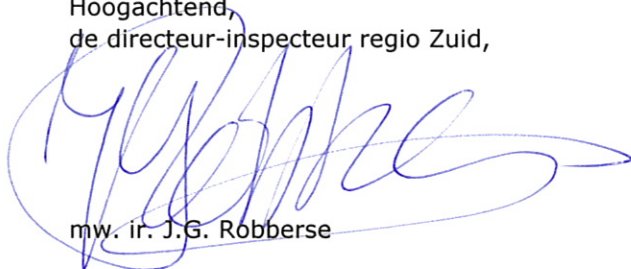
VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale Afdeling Zuid

Contactpersoon: de heer R. Smouter van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, telefoon: 033-42172 77.

Kenmerk
20090068305-WHO-Z

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Zuid,



mw. ir. J.G. Robberse

Bijlage 3: Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

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

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

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

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

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

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

Staat van bedrijfsactiviteiten

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

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

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

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

Categorie-indeling functiemenging

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

Categorie A

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

Categorie B

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

Categorie C

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

Randvoorwaarden

Voor de toelaatbaarheid van de activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

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

Uitwerking staat van bedrijfsactiviteiten

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

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