

Bestemmingsplan

Tilburgseweg ten noorden van

de Rillaersebaan

**behoort bij het besluit van de raad
van de gemeente Goirle van
mij bekend**

de griffier

**GEMEENTE GOIRLE
AFDELING ONTWIKKELING**

INHOUD

blz

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING EN DOEL VAN HET BESTEMMINGSPLAN	4
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	4
1.3	VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN	5
1.4	LEESWIJZER	5
2	DE HUIDIGE SITUATIE	7
2.1	HISTORIE	7
2.2	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	9
2.3	FUNCTIONELE STRUCTUUR	11
2.4	BEELDKWALITEIT	12
2.5	MONUMENTEN	12
3	BELEIDSKADER	15
3.1	EUROPEES BELEID	15
3.2	RIJKSBELEID	16
3.3	PROVINCIAAL BELEID	20
3.4	REGIONAAL BELEID	22
3.5	GEMEENTELIJK BELEID	26
4	MILIEUASPECTEN	31
4.1	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	31
4.2	GELUID	33
4.3	BODEMKWALITEIT	34
4.4	LUCHTKWALITEIT	35
4.5	EXTERNE VEILIGHEID	35
4.6	VERKEER EN PARKEREN	38
4.7	ECOLOGIE	38
4.8	WATER	39
4.9	ARCHEOLOGIE	40
5	PLANUITGANGSPUNTEN	44
5.1	BEHEER BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE	44
5.2	ONTWIKKELINGEN	44
6	PLANBESCHRIJVING	45
6.1	PLANSYSTEMATIEK	45
6.2	DE BESTEMMINGEN	47
6.3	DE DUBBELBESTEMMINGEN	51
7	UITVOERBAARHEID	52
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	52
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	52

Bijlagen:

1. Inventarisatie en inschaling bedrijven
2. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten
3. Toelichting op de Staat van horeca-inrichtingen
4. Verslag van het overleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Tilburgseweg ten noorden van de Rillaersebaan
5. Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Tilburgseweg ten noorden van de Rillaersebaan

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL VAN HET BESTEMMINGSPLAN

1.1.1 *Aanleiding*

Het verouderde bestemmingsplannenbestand en de 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 “Tilburgseweg ten noorden van de Rillaersebaan” aan de orde.

1.1.2 *Doel*

De huidige planologische regelgeving voor bestemmingsplan “Tilburgseweg ten noorden van de Rillaersebaan” wordt gevormd door 3 verschillende bestemmingsplannen, waarvan 1 ouder dan tien jaar. Daarnaast zijn er 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.

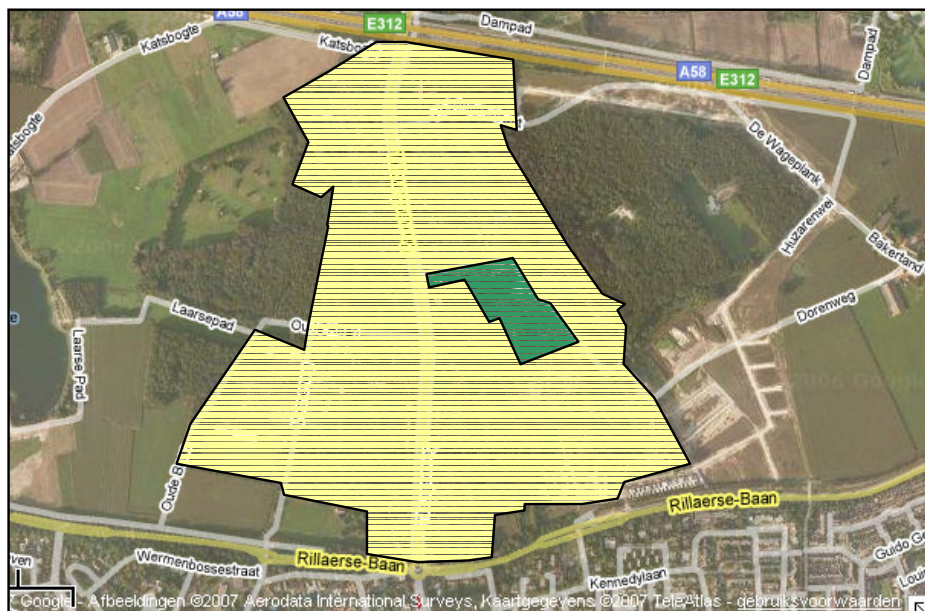
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied ligt aan de noordkant van de kern Goirle, direct ten zuiden van de A58. Het plangebied wordt globaal begrensd:

- aan de noordzijde door de A58;
- aan de oostzijde door het bestemmingsplan “Boschkens”;
- aan de zuidzijde door de Rillaersebaan en het bestemmingsplan “Boschkens”;
- aan de westzijde door het bestemmingsplan Boschkens en het bestemmingsplan “Surfpas”.

De ligging van het plangebied is in figuur 1 indicatief geel gearceerd weergegeven. Het bestemmingsplangebied “Dr. Keyzerlaan”, in figuur 1 groen gearceerd indicatief weergegeven, maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Dat plangebied wordt niet meegenomen in de actualisering, omdat het nog actueel is; het plan is 25 februari 2003 door de gemeenteraad vastgesteld en 9 mei 2003 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant goedgekeurd (nr. 902265).



Figuur 1: Indicatieve ligging en begrenzing plangebied

1.3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan “Tilburgseweg ten noorden van de Rillaersebaan” in werking treedt, gelden in het plangebied de volgende 3 bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd	Kroon / RvS
1. Geledingszone	04-06-1985	25-02-1986	-
2. Venneweg	09-02-1999	19-04-1999	-
3. Boschkens (deels)	05-03-2002	20-08-2002	-

1.4 LEESWIJZER

Het bestemmingsplan “Tilburgseweg ten noorden van de Rillaersebaan” is vervat in een plankaart en voorschriften en gaat vergezeld van deze 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.

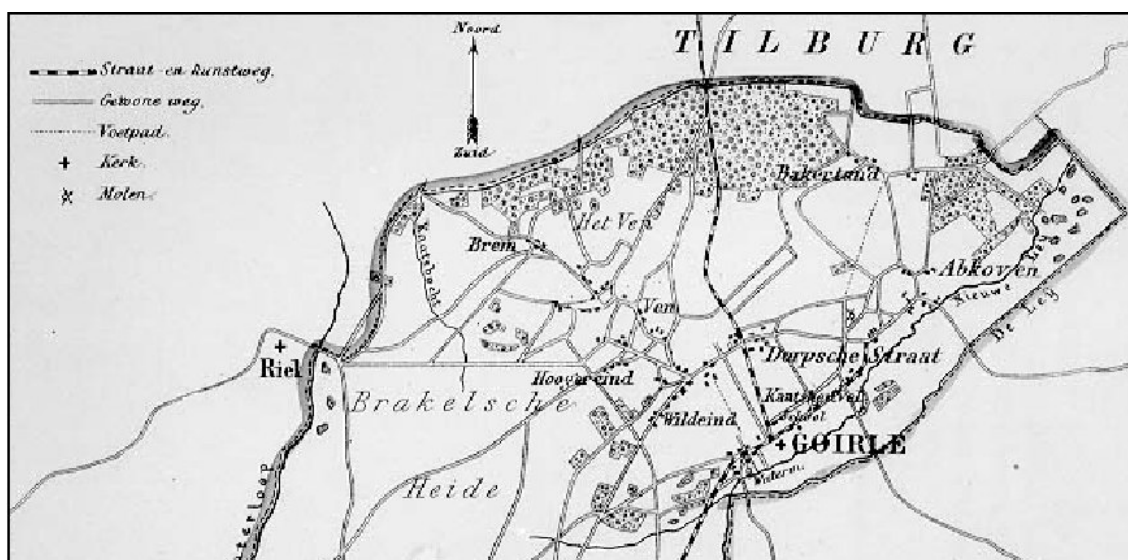
De toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het vigerende beleid (Europese richtlijnen, rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid). Hoofdstuk 4 beschrijft 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 1985 en de inspraak conform de gemeentelijke inspraakverordening.

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.



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

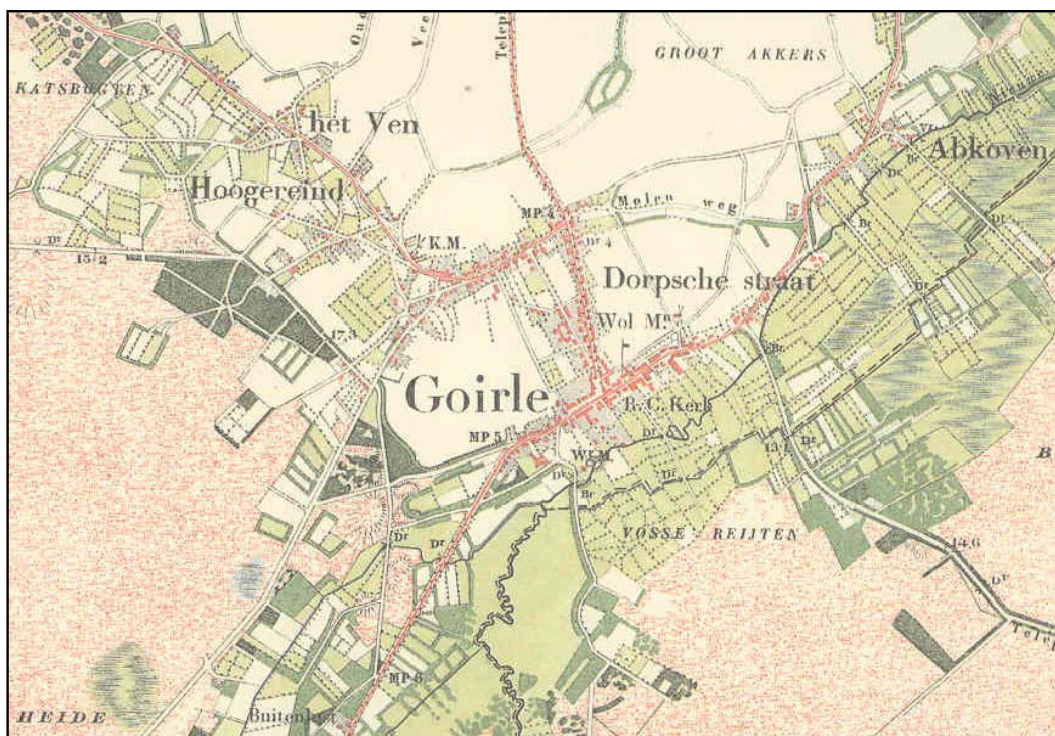
19e eeuw: groei van Goirle begint

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.

Voor het plangebied geldt, dat de Tilburgseweg halverwege de 19^e eeuw als verharde rijksweg is aangelegd onder invloed van de bloei van de textielindustrie.

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

Vanaf het begin van de 20^e eeuw zijn de gronden langs de Tilburgseweg, voor zover gelegen in het plangebied, bestemd voor de bouw van villa's. Een eeuw later liggen de villa's verscholen in het groen van tuinen en bossen.

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.

Het deel van de Tilburgseweg in het plangebied is de laatste decennia uitgebouwd tot een belangrijke verkeersroute met ventwegen, maar met de allure van een statige bomenlaan.

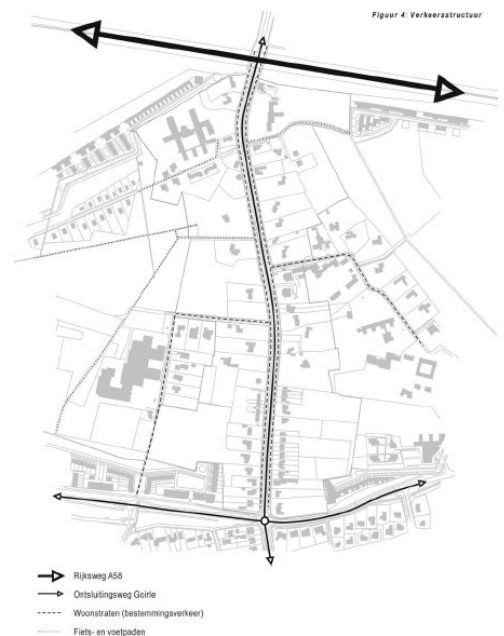
Aan de rand van het bosgebied “de Boschkens” is in 2006 begonnen met de bouw van de gelijknamige nieuwbouwwijk. De Tilburgseweg en het omringende bosgebied worden daarbij grotendeels ontzien.

2.2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt in belangrijke mate bepaald door de verkeersstructuur (noordelijke entree van de kern Goirle), de landschappelijke inpassing van de Tilburgseweg als laan in het bosgebied “de Boschkens” en het bebouwingsbeeld met de (half)vrijstaande bebouwingselementen die de weg flankeren.

Verkeersstructuur

De Tilburgseweg vormt de noordelijke entree van de kern Goirle komend vanuit de stad Tilburg. Aan de noordzijde heeft het plangebied een duidelijke visuele begrenzing door de hoger gelegen Rijksweg A58, die over de Tilburgseweg loopt. Aan de zuidzijde vormt de kruising met de Rillaersebaan, ingericht met een rotonde, de overgang van het bosgebied naar het centrum van het dorp. De hoofdweg is ingericht met twee geasfalteerde rijstroken en heeft een lichtgebogen verloop volgens het tracé van de oude zandweg. De weg wordt aan beide zijden over de gehele lengte geflankeerd door ventwegen. Deze ventwegen zijn ingericht als fietspad, waarop bestemmingsverkeer is toegestaan. De hoofdweg en de ventwegen worden gescheiden door een grasberm met daarin laanbeplanting, beukenhagen en een parkeerstrook, uitgevoerd als versterkte grasberm. De overgang naar de aangrenzende kavels is vormgegeven met een trottoir. Twee zijstraten, de Oude Baan en de Dr. Keyzerlaan, lopen vanaf de Tilburgseweg het bosgebied in.



Figuur 4: Verkeersstructuur

Deze straten hebben met name een ontsluitingsfunctie voor de aangrenzende boskavels. Ze zijn ingericht met één rijbaan begeleid met laanbeplanting van oude beuken aan één zijde (Oude Baan) of aan beide zijden (Dr. Keyzerlaan).

Deze straten hebben door hun gebogen verloop en ligging in het bosgebied een besloten, intieme karakteristiek. Door het bosgebied lopen daarnaast diverse langzaamverkeerroutes in de vorm van onverharde of halfverharde bospaden.

Landschappelijk karakter

Het bijzondere landschappelijke karakter van de Tilburgseweg ligt in de combinatie van een licht slingerende laan met verrassende uitkijkjes op villa's in ruime tuinen. De ruimtelijke vormgeving van het zuidelijke gedeelte van de weg is meer stedelijk en sluit aan bij de kom, terwijl de ruimte in het noorden meer een sfeer van landgoederen uitstraalt. Groen en met name bomenrijen, villatuinen en bos zijn dan ook beeldbepalend voor dit gedeelte van de Tilburgseweg. Vanwege het bosgebied "de Boschkens" heeft de directe omgeving van de Tilburgseweg een natuurlijke en besloten karakteristiek.

Het beeld aan de Tilburgseweg wordt gedomineerd door de laanbeplanting van zomereiken, grotendeels uit de periode 1840-1895 en in de loop der jaren vervangen wanneer nodig, waardoor een mengeling van oude en jonge eiken is ontstaan. Deze zorgen samen met de beukenhagen voor een goede begeleiding van de weg, hetgeen samen met het licht gebogen verloop van de weg zorgt voor een wisselende oriëntatie en een versterking van de natuurlijke uitstraling van het gebied. De aangrenzende kavels zorgen dat deze groene karakteristiek en rijke uitstraling van de Tilburgseweg wordt gecompleteerd. De ruime kavels hebben een landgoedachtig voorkomen met (half)vrijstaande bebouwing. Ze zijn weelderig begroeid met bomenclusters en –rijen van eiken, beuken en berken, bosschages van rododendrons en beukenhagen en lage begroeiing in de vorm van perken en grasvelden.

Naast de begeleidende laanbeplanting langs de Tilburgseweg is haaks op de weg nog een aantal historische lanen en bomenrijen terug te vinden, die als begeleiding van een oude oprijlaan of als kavelbegrenzing in het bosgebied lopen. De bomenrij tussen de huisnummers 171 en 173, tussen 201 en 203 en de smalle bosstrook tussen 189 en 191 zijn voorbeelden van lijnstructuren als kavelbegrenzings. Voorbeelden van bomenrijen als begeleiding van opritten zijn de rij beuken bij huisnummer 199 en zeer opvallend zijn de rijen kastanjabomen bij nummer 172A, die ver doorlopen naar achter, nog voorbij het huis. In het plangebied zijn daarnaast diverse (restanten) van historische lanen te vinden; bomenrijen die het tracé van (voormalige) wegen accentueren en een duidelijke bijdrage leveren aan het karakter van het gebied.



Figuur 5: Groenstructuur

Bebouwing en beeld

Het bebouwingsbeeld in het plangebied verandert van noord naar zuid. Het noordelijk gedeelte laat een zeer gevarieerd bebouwingsbeeld zien met vrijstaande woningen op ruime kavels van verschillende grootte en onregelmatige vorm. De onderlinge afstand tussen de woningen is sterk gevarieerd evenals de soms gedraaide positionering en wisselende, veelal grote, afstand ten opzichte van de weg. Daarbij draagt erfbeplanting bij aan deze variatie, door de woningen onregelmatig geheel of gedeeltelijk aan het zicht te onttrekken.

Richting het zuiden worden de perceelsgrootte en de voortuinen geleidelijk kleiner en regelmatig van vorm. In het zuidelijke deel, vanaf Tilburgseweg 183 tot de kruising Tilburgseweg / Rillaersebaan, is er dan ook sprake van een hogere bebouwingsdichtheid met voornamelijk vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen op smalle percelen met een regelmatige rechthoekige vorm. Deze woningen zijn evenwijdig aan de weg gepositioneerd met relatief kleine verspringingen ten opzichte van de rooilijn.

Door het gebruik van verschillende materialen en kleuren wordt de diversiteit tussen de verschillende bebouwing versterkt. Binnen het bebouwingsbeeld is er een aantal elementen die opvallen door afwijkende bouwmassa, vormgeving en/of detaillering. Het Paterklooster en 'De Bocht' aan de noordzijde wijken voornamelijk af door de grootschaligheid van de complexen. Aan de zuidkant van de Dr. Keyzerlaan zijn in 1998 twee appartementencomplexen gebouwd, die duidelijk afwijken van de overige bebouwing.

2.3 FUNCTIONELE STRUCTUUR

Wonen

Het plangebied kent voor een belangrijk deel een woonfunctie. Binnen het plangebied zijn voornamelijk grondgebonden woningen aanwezig, grotendeels bestaande uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Daarnaast zijn er aan de Tilburgseweg 193 twee appartementencomplexen gerealiseerd met in totaal 12 appartementen.

Horeca

Voor horecavoorzieningen zijn de bewoners van het plangebied in principe aangewezen op het geconcentreerde aanbod in het centrum. Binnen het plangebied is één horecagelegenheid aanwezig, te weten Brasserie De Boschkens aan de Tilburgseweg 155-1.

Maatschappelijke voorzieningen

Binnen het plangebied zijn de volgende maatschappelijke voorzieningen aanwezig:

- Aan de Dr. Keyzerlaan 23 is scholengemeenschap "De Keyzer" gevestigd. Dit is een scholengemeenschap voor kinderen met medische, psychiatrische, gedragsmatige of sociaal-emotionele problemen.
- Aan de Tilburgseweg 184 bevindt zich "De Bocht", een centrum voor hulpverlening. Daarnaast is er onder meer residentiële opvang en begeleiding in leef- en woongroepen.
- Aan de Tilburgseweg 209 bevindt zich het voormalige klooster van de Orde van de Missionarissen van de Heilige Familie (Paterklooster). Het voormalige klooster wordt gebruikt voor tijdelijke huisvesting van mensen met een verstandelijke beperking. Op dit terrein bevindt zich aan de oostzijde een oude begraafplaats met circa 50 graven van missionarissen. Het gebruik van het terrein is zoals aangegeven inmiddels gewijzigd; de begraafplaats zal niet worden aangewend voor nieuwe graven.

- Aan de Venneweg 42 is het Mill-Hillcollege gevestigd, een onderwijsinstelling ten behoeve van het middelbaar onderwijs (VMBO-VWO).
- Aan de Rillaersebaan 75 bevindt zich Stichting Kompaan, Jeugdhulpverlening.

Bedrijven

Aan de Dr. Keyzerlaan 2 is een architectenbureau gevestigd.

Detailhandel - centrumvoorzieningen

Binnen het plangebied zijn geen detailhandel- en/of centrumvoorzieningen aanwezig.

Verkeer en parkeren

De enige weg van belang wordt gevormd door de Tilburgseweg. Andere wegen in het plangebied zijn de Venneweg, de Dr. Keyzerlaan, de Heiningenstraat en de Oude Baan van welke met name het fietsverkeer gebruik maakt. Verder zijn er diverse onverharde wegen. De Tilburgseweg is een ontsluitingsweg. De ventwegen langs de Tilburgseweg, de Oude Baan en de Dr. Keyzerlaan worden beschouwd als langzaamverkeerswegen, waar auto's te gast zijn. Parkeren vindt voornamelijk plaats op eigen terrein en de ventwegen.

Bos

De bospercelen in het plan zijn overwegend in particuliere handen. Het bosgebied heeft een functie als aantrekkelijk achterland van woonbebouwing en instellingen; het openbare gedeelte als openbaar toegankelijk groengebied.

Water

In het plangebied is geen oppervlaktewater van betekenis aanwezig.

2.4 BEELDKWALITEIT

Dit bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingsmogelijkheden. Ten aanzien van de bebouwing, 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 1988. In het plangebied zijn de volgende gebouwen als rijksmonument aangewezen:

- Tilburgseweg 156-170. Dit betreft 2 blokken beambtenwoningen in Amsterdamseschool stijl. Architect Ingwersen ontwierp twee woonblokken (voltooid in 1928) in spiegelbeeld langs de Tilburgseweg. De royaal ingerichte woningen waren bestemd voor hogere beambten van de Metaaldraadlampenfabriek N.V. Deze rij schiep met de tegenoverliggende woningen (177-183) een stukje stedelijkheid in de stijl van de Amsterdamseschool in dit weggedeelte. Het beeldhouwkundige gebruik van rode baksteen en zeer expressieve rode pannendaken geeft een uitgesproken levendig karakter aan dit gebied.

- Tilburgseweg 176. Landhuis Villa Blanca ligt als een parel in het noordelijk deel van de Tilburgseweg op een zandterras, goed zichtbaar vanaf de openbare weg. De architect W.F.J.H. Bouman ontwierp de witte villa van 1915 als buitenverblijf voor textielfabrikant Frans Mutsaerts van Waesberghe. Het sterk gearticuleerde gebouw van twee bouwlagen bezit een symmetrische opbouw en classicistische hoofdmotieven zoals timpanen en balustrades. Er zijn echter ook enkele eclectische bouwelementen, zoals de exotische kapitelen van de pilaren van de veranda's. Deze behoefte om geen stijlzuivere lijn te volgen is typerend van veel van de gebouwen aan de Tilburgseweg. Naast het landhuis wordt ook de tuin, opgevat in Engelse en Franse landschapsstijl, beschermd als rijksmonument. De voortuin is een ontwerp van de architect Albert Lejeune. Het achter de voortuin aansluitende landgoed is aangelegd door architect Henri Copijn.
- Dr. Keyzerlaan 2. Landhuis uit 1937 in de stijl van het Traditionalisme naar ontwerp van architect Jos Bedaux. Het gebouw heeft een rechthoekige plattegrond en heeft één en twee bouwlagen met een zolderverdieping, gedekt door zadeldaken voorzien van Oudhollandse pannen. Het gebouw heeft cultuurhistorisch belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van het architectenwoonhuis en architectuurhistorisch belang als specimen bij uitstek van de traditionalistische, aan de Delftse School verwante stijlopvattingen van de architect. Het is gaaf bewaard gebleven en als zodanig zeldzaam.

2.5.2 **Gemeentelijke monumenten**

Naast de rijksmonumenten is een aantal gebouwen op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst. Deze gemeentelijke monumenten worden voor afbraak of wijziging behoeft door middel van in de gemeentelijke monumentenverordening opgenomen voorschriften. In het plangebied bevinden zich de volgende gemeentelijke monumenten:

- Tilburgseweg 195a: Woonhuis in de karakteristieke ontwerptrant van de architect Bedaux, waarschijnlijk daterend uit jaren vijftig;
- Tilburgseweg 178: Koetshuis bij Villa Blanca;
- Dr. Keyzerlaan 4a: woonhuis.

2.5.3 **Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing**

Naast de rijks- en gemeentelijke monumenten zijn 12 gebouwen opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP), dat in 1994 is opgesteld door de Provincie Noord-Brabant in opdracht van de Rijksdienst voor Monumentenzorg (RDMW). Deze gebouwen worden als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing beschouwd (zie figuur 6).



Figuur 6: Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen (rijksmonumenten en MIP)

Het betreft de volgende gebouwen:

• Tilburgseweg 152a	• Tilburgseweg 182
• Tilburgseweg 153	• Tilburgseweg 185
• Tilburgseweg 154c	• Tilburgseweg 187
• Tilburgseweg 155	• Tilburgseweg 201
• Tilburgseweg 172	• Tilburgseweg 209
• Tilburgseweg 180	• Dr. Keyzerlaan 4

(bron: www.kich.nl)

Gebouwen die ook in de MIP-lijst zijn opgenomen, maar reeds als rijks- of gemeentelijk monument zijn aangewezen, zijn in deze lijst niet genoemd.

Alle genoemde monumenten en de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zijn als zodanig op de plankaart van dit bestemmingsplan aangeduid. Door middel van de bestemmingsplanvoorschriften is aan deze monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing een beschermingsregime gekoppeld.

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 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 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.

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.

De soortenbescherming is in de nationale regelgeving verwerkt in de Flora- en faunawet. De bescherming van gebieden is in de Nederlandse wetgeving verankerd via de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998.

In paragraaf 4.7 wordt verder ingegaan op de specifieke situatie met betrekking tot het onderhavige plangebied.

3.1.2 **Verdrag van Valletta (Malta) (1992)**

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 4.9 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 weggenomen.

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 bundelingbeleid 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 bundelingbeleid 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 bestemmingsplancapaciteit 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 verbindingszone 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 rioleringssysteem, 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 piekafvoeren 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.

Verschiedende 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 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 (zie paragraaf

3.2.5) moeten worden getoetst. In paragraaf 4.7 wordt verder ingegaan op de specifieke situatie in het onderhavige plangebied.

3.2.5 **Natuurbeschermingswet**

De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. Doel van de Natuurbeschermingswet is het geven van wettelijke bescherming aan terreinen en wateren met bijzondere natuur- en landschapswaarden.

Daartoe zijn Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands aangewezen, die worden beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door de provincies of door de minister van LNV. Daarnaast stelt Nederland in de komende jaren voor alle gebieden die samen Natura 2000, vormen beheerplannen op. Deze beheerplannen maken duidelijk welke activiteiten wel en niet mogelijk zijn in en rond die gebieden.

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied.

3.2.6 **Wet luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met de Wet luchtkwaliteit wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. De Wet luchtkwaliteit vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

Onderdeel van de wet is dat kleine ruimtelijke- en bouwprojecten niet langer getoetst hoeven te worden aan de normen voor luchtkwaliteit. Alleen grote infrastructurele projecten (die de lucht landelijk met meer dan 3 procent vervuilen) moeten nog getoetst worden. Deze projecten, de zogenaamde 'projecten in betekenende mate', worden opgenomen in een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), samen met een algemeen pakket en een specifiek pakket van maatregelen. Dit NSL geeft de garantie dat op nader te bepalen tijdstip (ca. 2015) aan de normen voor luchtkwaliteit zal worden voldaan en dat daarom de genoemde projecten in samenhang met de uitvoering van de maatregelen door kunnen gaan.

In paragraaf 4.4. wordt hier nader op ingegaan.

3.3 PROVINCIAAL BELEID

3.3.1 *Brabant in Balans, Streekplan Noord-Brabant 2002*

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;
- zonerings van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

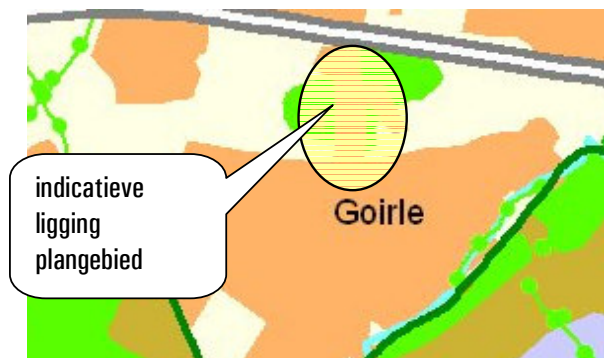
Op het gebied van water geldt voor bestaande stedelijke functies dat met name wordt ingezet op het verbeteren van de huidige situatie door de kansen te benutten die er zijn om beter aan te sluiten op het bodem- en watersysteem, bijvoorbeeld als gevolg van herstructurering en renovatie. Stedelijke functies 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 bebouwde kern van Goirle is in het streekplan op de kaart Ruimtelijke hoofdstructuur aangegeven als bestaande bebouwing (“Bebouwing Noord-Brabant (2001)”). Voor het plangebied geldt dat de bebouwing langs de Tilburgseweg en de dr. Keyzerlaan en de

bebouwing aan de Venneweg als zodanig is aangeduid (zie uitsnede streekplankaart Ruimtelijke Hoofdstructuur) in figuur 7. De resterende gronden zijn groen gearceerd en aangeduid als Groene Hoofdstructuur- natuur (hierna: GHS-natuur), subzone bos en overige natuurgebieden.



Figuur 7: Uitsnede streekplankaart Ruimtelijke hoofdstructuur

GHS-natuur, bos en overige natuurgebieden.

Voor de subzone “bos en overige natuurgebieden” geldt in de GHS het ‘nee, tenzij-principe’. Hier is uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag alleen toelaatbaar als daar zwaarwegende maatschappelijke belangen aan ten grondslag liggen, en pas nadat een onderzoek heeft aangetoond dat er geen alternatieve locaties voorhanden zijn buiten de GHS, of andere oplossingen waardoor de aantasting van de natuur- en de hiermee samenhangende landschapswaarden wordt voorkomen. In het geval van een dergelijke onontkoombaarheid moet verzekerd zijn, dat de aantasting van de natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden tot het minimum wordt beperkt en wordt gecompenseerd. Er moet worden gezorgd voor maximale rust en ruimte voor de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Aantasting van natuurwaarden is derhalve niet aan de orde. De bestemmingsregeling voor het bosgebied zal vanwege de ligging in de GHS voorzien in bescherming van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

3.3.2 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 worden niet specifiek benoemd. Wat betreft de functie werken is uitbreiding voorzien in de kern Goirle in de gebieden Surfplas, ten westen van het plangebied en de Bakertand, ten oosten van het plangebied.

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 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.

Beleidsnota stedelijk water

In april 2000 heeft 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 gezien. 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 bij gelegenheid van ontwikkelingen van nieuwe bestemmingsplannen 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 kan 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 ernaar, 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 functies(s) (berging en afvoercapaciteit).

In bepaald 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.

Meten en onderzoek

Het waterschap zal in samenwerking met de gemeente de eigen landelijke ervaring ten aanzien van het afkoppelen continu 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 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 planvorming

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

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 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 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.

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 beleid van Waterschap De Dommel is onderverdeeld in 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).

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 wijze waarop in het plangebied met het aspect water is omgegaan, staat beschreven in paragraaf 4.8. (Water).

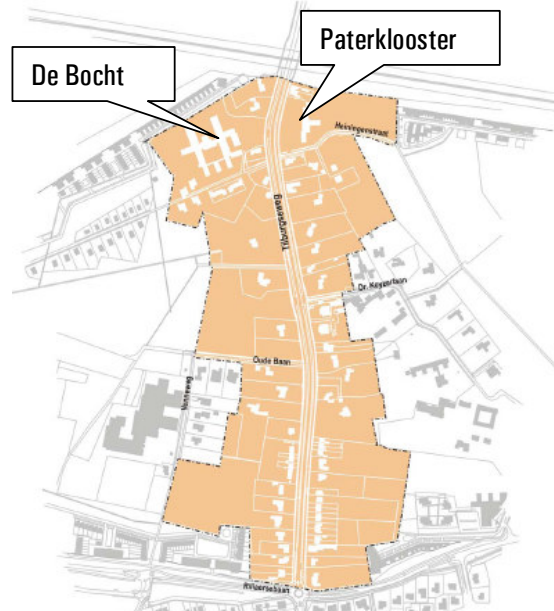
3.5 GEMEENTELIJK BELEID

3.5.1 *Stedenbouwkundige visie 'Aandacht voor de Tilburgseweg'*

De gemeenteraad heeft 9 oktober 2007 de Stedenbouwkundige visie 'Aandacht voor de Tilburgseweg' vastgesteld. De aanleiding voor het opstellen van deze visie waren de diverse verzoeken, of er ruimte is voor (aanvullende) woningbouw op percelen aan de langs de Tilburgseweg, die regelmatig worden ingediend. Het doel van de notitie is om de verschillende verzoeken op een eenduidige en heldere wijze te kunnen toetsen. Het plangebied waar de visie betrekking op heeft is in figuur 8 weergegeven.

De kern van de visie is dat verdere uitbreiding van bebouwing of verstedelijking grove afbreuk zal doen aan de karakteristiek van de Tilburgseweg, het bosgebied en het plan Boschkens. In het gebied zijn twee bijzondere locaties benoemd die wel ruimte kunnen bieden voor ontwikkelingen. Het gaat daarbij om het complex 'De Bocht' en het Patersklooster (zie figuur 8). Door zijn omvang en sobere vormgeving is de Bocht (in negatieve zin) een opvallend bebouwingselement. Ontwikkelingen rondom deze locatie dwingen de gemeente op een herbezinning van de locatie. Het extensiveren van het gebruik van de locatie en vervanging van de grootschalige bebouwing door vrijstaande woonbebouwing zorgt voor een positieve impuls en verstrekt de beeldkwaliteit aan de Tilburgseweg.

Het klooster is een bijzonder element aan de Tilburgseweg. Om het gebouw in zijn huidige karakteristiek in het beeld te behouden zijn ontwikkelingen aan het gebouw noodzakelijk om het optimaal te kunnen benutten voor een nieuwe functie. Vanwege het feit, dat de mogelijke herontwikkelingen nog niet zijn uitgewerkt is in het bestemmingsplan de huidige situatie bestemd.



Figuur 8: Plangebied Visie 'Aandacht voor de Tilburgseweg'

3.5.2 **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 welstandbeleid 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 welstandscriteria” 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.

3.5.3 **Kaders voor 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 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.

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.

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.

3.5.4 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 hoofdstuk 2

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.

3.5.5 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.

Het Groenstructuurplan geeft voor de bestaande situatie aan dat het bij de woningen langs de Tilburgseweg een gebied betreft met veel groen in tuinen. Het gebied te oosten van (woon)bebouwing aan de Tilburgseweg is aangeduid als gebied met woonbebouwing in bestaand bos. Het gebied ten westen van de woonbebouwing aan de Tilburgseweg wordt gezien als bos en groen met grote invloed op het beeld. De bomen langs de Tilburgseweg zijn aangeduid als beplanting langs een hoofdontsluitingsroute.

De groenontwikkelingsvisie voor het plangebied houdt in, dat de wegbeplanting dient te worden behouden en versterkt. Het gaat hierbij om het geheel van beplantingen zoals heesters, hagen, bermen en bomen van de eerste grootte. Deze wegbeplanting is belangrijk als wijkverbindend element, voor de verkeersgeleiding en als oriëntatie.

Entree kern

De noordkant van de Tilburgseweg, ten zuiden van de A58 wordt gezien als entree van de kern. Het Groenstructuurplan streeft naar een herkenbare toegangspoort naar de kern Goirle, zowel voor de automobilist als de fietser. Dit moet worden bereikt door het aanbrengen van een groenaccent of het plaatsen van een kunstwerk. De toegangspoort is met name van belang voor de oriëntatie.

De voorgestelde maatregelen passen binnen de huidige groenstructuur en/of verkeersbestemming en betreffen feitelijk inrichtingsmaatregelen. 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.

3.5.6 **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.

3.5.7 **Gemeentelijk waterbeleid**

Gemeentelijk rioleringsplan

Als antwoord op de zorgplicht voortkomende uit de Wet milieubeheer, is door de gemeente op 18 april 2006 een rioleringsplan (GRP) vastgesteld voor het gehele gemeentelijke grondgebied. 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. 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 21e 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 waterkwaliteit 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. Dit is vastgelegd in deze zogenaamde start-stop-notitie. Eind 2006 is opnieuw bezien of het opstellen van een gezamenlijk maatregelenprogramma op het gebied van water nuttig is. Geconcludeerd is dat voor wat betreft Brabantse Delta de gemeente Goirle geen knelpunten kent. Waterschap De Dommel neemt de uitwerking van de Stedelijke Wateropgave mee in het KRW spoor. In dit spoor wordt samen met gemeentes een integraal waterprogramma opgesteld. Dat wordt dan tevens het Waterplan voor de gemeente. Dit plan is naar verwachting in 2008 gereed.

4 MILIEUASPECTEN

4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

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 gebruik gemaakt 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 gebruik gemaakt van de zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten die is gebaseerd op de uitgave “Bedrijven en milieuzonering” (VNG 2001). In deze uitgave wordt per bedrijfssoort 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 bedrijfssoort 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 af worden geweken. Voor een nadere toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar de bijlage bij de voorschriften, 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 het plangebied verspreid voorkomende bedrijfsmatige activiteiten;
- de agrarische bedrijven nabij het plangebied;
- de horecabedrijven in het plangebied;
- de maatschappelijke voorzieningen in het plangebied.

4.1.1 *Verspreid liggende bedrijven in plangebied*

In het plangebied bevinden zich één bedrijf, i.c. een architectenbureau aan de dr. Keyzerlaan 2. De overige bedrijfsactiviteiten die in het plangebied plaatsvinden zijn gevestigd in woningen en vallen binnen de kaders van aan huis verbonden beroepen en bedrijven. Een architectenbureau wordt in de VNG-lijst beschouwd als een categorie 1 bedrijf met een minimale toetsingsafstand van 10 meter. Dergelijke activiteiten worden beschouwd als passend binnen een woonomgeving. Het leidt derhalve niet tot hinder op omliggende percelen.

4.1.2 *Agrarische bedrijven*

Er bevinden zich geen agrarische bedrijven in het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied.

4.1.3 **Horecabedrijven**

Binnen het plangebied is één horecagelegenheid aanwezig, te weten brasserie De Boschkens aan de Tilburgseweg 155-1. Het bedrijf betreft een restaurant en een bar. Daarnaast is er sprake van zaalverhuur. Er is een bedrijfswoning aanwezig bij de horecagelegenheid. Het bedrijf kent op basis van de VNG-lijst een minimale toetsingsafstand van 30 meter. Binnen deze afstand zijn bestaande woningen aanwezig. Het bedrijf krijgt daarom niet meer bouw mogelijkheden als in het vigerende bestemmingsplan was geregeld. In het kader van milieuhinder geldt overigens, dat het bedrijf moet voldoen aan het Activiteitenbesluit.

4.1.4 **Maatschappelijke voorzieningen**

Scholengemeenschap De Keijzer

Op de Dr. Keyzerlaan 21 is scholengemeenschap “De Keyzer” gevestigd. Een dergelijke onderwijsinstelling wordt beschouwd als een categorie 2-bedrijf met een minimale toetsingsafstand van 30 meter vanaf de perceelsgrens. Binnen deze afstand liggen bestaande woningen aan de Dr. Keyzerlaan. Daarom is bij het bepalen van de bouw grenzen van de scholengemeenschap rekening gehouden met een minimale afstand van de bouw grens tot het bouwvlak van de woningen van 30 meter. Op deze wijze wordt voldaan aan de indicatieve minimale adviesafstand en kan ervan worden uitgegaan dat er geen sprake van hinder is op de woonomgeving.

De Bocht

Aan de Tilburgseweg 184 bevindt zich “De Bocht”, een centrum voor hulpverlening. Een dergelijke instelling beschouwen we als een categorie 2-bedrijf met een minimale toetsingsafstand van 30 meter vanaf de perceelsgrens. Binnen deze afstand ligt 1 bestaande woning, i.c. die aan de Tilburgseweg 182. Daarom is ter hoogte van die woning de bouw grens van De Bocht op de bestaande gevel van de bebouwing gelegd. Op deze wijze wordt grotendeels voldaan aan de indicatieve minimale afstand van 30 meter en kan ervan worden uitgegaan dat er geen sprake van hinder is op de woonomgeving of in het geval van Tilburgseweg 182 dat de situatie niet verslechtert.

Paterklooster

Aan de Tilburgseweg 209 bevindt zich het voormalige klooster van de Orde van de Missionarissen van de Heilige Familie (Paterklooster). Het voormalige klooster in gebruik als huisvesting van mensen met een verstandelijke beperking. Een dergelijke instelling beschouwen we als een categorie 2-bedrijf met een minimale toetsingsafstand van 30 meter vanaf de perceelsgrens. Binnen deze afstand liggen 3 bestaande woningen, i.c. aan de Tilburgseweg 205, 211 en 213. Bij het bepalen van de bouw grenzen van Paterklooster is rekening gehouden met de genoemde minimumafstand. Daar waar deze afstand niet kan worden gehaald, ten opzichte van de betreffende woningen, is de bouw grens van het Paterklooster op de bestaande gevel van de bebouwing gelegd. Op deze wijze wordt geregeld dat het huidige woon- en leefklimaat niet verslechtert.

Mill-Hillcollege

Aan de Venneweg 42 is het Mill-Hillcollege gevestigd, een onderwijsinstelling ten behoeve van het middelbaar onderwijs (VMBO-VWO). Een dergelijke onderwijsinstelling wordt beschouwd als een categorie 2-bedrijf met een minimale toetsingsafstand van 30 meter vanaf de perceelsgrens.

Ten oosten van het Mill-Hillcollege liggen diverse bestaande woningen aan de Oude Baan. Daarom is bij het bepalen van de bouwgrenzen van de onderwijsinstelling rekening gehouden met een minimale afstand tot de woningen van 30 meter. Hierdoor wordt voldaan aan de minimale afstand tot de woning en kan ervan worden uitgegaan dat er geen sprake is van (toename van) hinder op de woonomgeving.

Stichting Kompaan

Aan de Rillaersebaan 75 bevindt zich Stichting Kompaan, Jeugdhulpverlening. Op de locatie zijn de directie en ondersteunende diensten gevestigd en vindt dag- en nachtopvang plaats. Een dergelijke instelling wordt beschouwd als een categorie 2-bedrijf met een minimale toetsingsafstand van 30 meter vanaf de perceelsgrens. Binnen deze afstand liggen 2 bestaande woningen, i.c. Sporenring 2 en 4. In het bestemmingsplan Boschkens (fase 3C) is na toepassing van de uitwerkingsplicht ex artikel 11 WRO ten zuiden van de Rillaersebaan 75 de bouw van woningen toegestaan. De daar geprojecteerde woningen liggen op circa 35 meter van het bouwvlak van Stichting Kompaan. Bij het bepalen van de bouwgrenzen voor de bebouwing op de Rillaersebaan 75 is hiermee rekening gehouden door de bouwgrens waar relevant op de bestaande bouwgevel te leggen. Hierdoor wordt voldaan aan de minimale afstand tot de woningen en kan ervan worden uitgegaan, dat er geen sprake van hinder is op de woonomgeving.

4.2 GELUID

4.2.1 Geluidhinder

Per 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Wanneer een bestemmingsplan het mogelijk maakt nieuwe geluidsgevoelige bebouwing in de geluidszone van een weg, spoorbaan of industrieterrein te realiseren, is een toetsing aan de wettelijke geluidhindernormen verplicht. Onder geluidsgevoelige bebouwing worden woningen, onderwijsvoorzieningen, medische voorzieningen en woonwagenterreinen verstaan. Plannen voor nieuwe wegen, spoorbanen of industrieën worden aan dezelfde normen getoetst. Uitbreidingen (reconstructies) van wegen en spoorbanen zijn ook genormeerd.

Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone 50 dB(A)-contour van een ingevolgde de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Ook zijn er geen nieuwe industrieën voorzien.

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. 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.

Wegverkeerslawaai

Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor de

gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op basis van Lden. Lden staat voor 'Level day-evening-night'. Het is de nieuwe dosismaat voor geluid. Lden is het gemiddelde van de dag-, avond- en nachtwaarde. In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L etmaal (Letm) wordt net als vroeger aangeduid met 'dB(A)'. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor.

Als een geluidzone van een weg geheel of gedeeltelijk binnen een bestemmingsplangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en nieuwe andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone (artikel 77 Wgh). In het kader van dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe geluidsgevoelige ontwikkelingen toegestaan. Ook zijn er geen nieuwe wegen of uitbreidingen daarvan voorzien. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai kan derhalve achterwege blijven.

Spoorweglawaai

In de gehele gemeente Goirle bevinden zich geen spoorwegen. Ook laat het bestemmingsplan geen nieuwe spoorwegen toe. Een akoestisch onderzoek naar spoorweglawaai is derhalve niet aan de orde.

4.2.2 Bedrijven – Wet milieubeheer

Voor inrichtingen in de zin van de wet milieubeheer gelden de geluidsvorschriften, 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.

4.3 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 het plangebied liggen geen locaties waarvan bekend is dan wel dat er een vermoeden is dat zij zijn verontreinigd.

4.4 LUCHTKWALITEIT

Onderhavig bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid voor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden. Een toets wat betreft luchtkwaliteit hoeft dan ook niet plaats te vinden.

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 (A58) van gevaarlijke stoffen te beoordelen is gebruikgemaakt van het onderzoek dat in het kader van de planontwikkeling voor Boschkens is opgesteld (Verantwoording Groepsrisico nieuwbouwplan Boschkens, september 2006, DHV).

In dit onderzoek is zowel het plangebied Boschkens met 830 geprojecteerde woningen als het omliggende gebied, waaronder het plangebied Tilburgseweg ten noorden van de Rillaersebaan, meegenomen.

Plaatsgebonden risico

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de A58 in 2010 geen PR 10-6 contour heeft. Deze contour blijft binnen de snelweg. Dit betekent dat er voor het plaatsgebonden risico vanwege externe veiligheid geen minimale afstand geldt tussen de bebouwing in het plan en de A58.

Groepsrisico

In 2010 is er ook geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Geconcludeerd kan worden dat er op basis van het onderzoek en de afstand tot de A58 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 en om het plangebied zijn geen Bevi-bedrijven aanwezig.

4.5.3 *Risicoveroorzakende inrichtingen*

In Nederland kunnen bedrijven met een bepaalde hoeveelheid gevaarlijke stoffen vallen onder de werking van het Besluit risico's zware ongevallen (Brzo). In dit besluit worden voor diverse gevaarlijke stoffen en stofcategorieën een hoge en een lage drempelwaarde voor stofhoeveelheden genoemd. Als een bedrijf met zijn stofhoeveelheden de onderste drempel overschrijdt dient het een kennisgeving in te dienen en te beschikken over een veiligheidsbeheerssysteem. Een dergelijk bedrijf wordt een PBZO-bedrijf genoemd. Bij overschrijding van de bovenste drempel is een bedrijf tevens verplicht een veiligheidsrapport te maken voor het bevoegd gezag (de gemeente of de provincie). Zo'n bedrijf heet een VR-bedrijf.

In het plangebied bevinden zich geen Brzo-bedrijven. In de omgeving van het plangebied is één bedrijf gevestigd die onder het BRZO valt. Dit is het bedrijf Primagaz aan de Abcovenseweg 57a te Tilburg. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 1.000 meter. Gemeente Tilburg heeft de PR-contouren van Primagaz laten berekenen. Dit onderzoek is nog niet definitief afgerond. Uit de conceptresultaten blijkt de PR-contour op circa 100 meter ligt vanaf het bedrijf. De afstand tussen Primagaz en het plangebied is meer dan 100 meter. Voor het plangebied gelden derhalve geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid. Wanneer Tilburg het onderzoek heeft afgerond zullen we de definitieve resultaten in het bestemmingsplan opnemen.

Overige bedrijven

Daarnaast zijn er inrichtingen die niet onder het BEVI vallen, maar waar wel gevaarlijke stoffen zijn opgeslagen in hoeveelheden die groter zijn dan de waarden op de drempelwaardentabel voor opname in het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen. Deze inrichtingen geven minder risico's. Uit de provinciale professionele risicokaart blijkt dat de invloedsgebieden van de Tilburgse inrichtingen het Zwembad Stappegoor en "Van Doorne Transmissie BV" over een deel van het plangebied zijn gelegen. Dit betekent dat in geval van nieuwbouw verantwoord zal moeten worden dat extra woningen kunnen worden gerealiseerd binnen dit invloedsgebied. De invloedsgebieden hebben geen invloed op de bestaande situatie en het onderhavige bestemmingsplan, omdat er geen ontwikkelingen in het plangebied zijn voorzien. De PR-contour van Van Doorne Transmissie BV ligt overigens op grote afstand van het plangebied.

Het plangebied of de omgeving kent verder 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 of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vuurwerk verkopen.

4.5.5 Kabels, leidingen en straalpad

In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

4.6 VERKEER EN PARKEREN

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. De huidige infrastructuur brengt geen bijzondere problemen met zich mee. Ten aanzien van verkeer en parkeren wordt geconcludeerd dat geen belemmering bestaat voor de uitvoering van dit plan.

4.7 ECOLOGIE

4.7.1 *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).

4.7.2 **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.

4.7.3 **Gebiedsbescherming**

De gebiedsbescherming is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied.

4.8 **WATER**

4.8.1 **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 andere 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 het plaatsen van obstakels binnen 4 meter en voor

bouwwerken en bomen binnen 5 meter uit te insteek van watergangen in beheer en onderhoud bij waterschap De Dommel alleen toegestaan met een ontheffing van het waterschap. Voor watergangen met de functie waternatuur geldt een 25 meter brede meanderzone vanaf de insteek van waarin het verboden is bouwwerken te plaatsen of te wijzigen. Ten noorden van het plangebied is de watergang de Katsbogte gelegen. Deze watergang is in het beheer en onderhoud van waterschap De Dommel en hier is de aanvullende bepaling uit de Keur van toepassing, zoals hiervoor beschreven.

4.8.2 Doelstelling bestemmingsplan

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

4.8.3 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 in de toekomst zal de gemeente deze mogelijke functieveranderingen (bijvoorbeeld dubbelbestemming) door middel van een "partiële herziening" of een "vrijstelling" realiseren. De watertoets zal 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.

4.9 ARCHEOLOGIE

4.9.1 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/monumenten aangegeven.

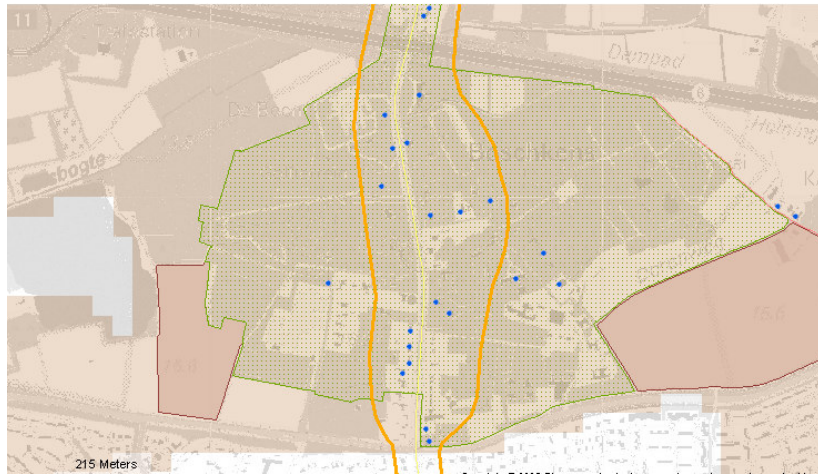
De IKAW geeft aan wat de kans is op het aantreffen van archeologische resten in een bepaald gebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën:

- 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.

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.

4.9.2 Cultuurhistorische waardenkaart

Op de (aangepaste) Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie, door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 26 september 2006, zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang aangegeven. Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet met deze waarden rekening worden gehouden.



Figuur 9: CHW

Historische stedenbouw is de combinatie van de historisch gegroeide ruimtelijke structuur en de historische bebouwing. Het gebied langs de Tilburgseweg is op figuur 9 met een oranje lijn aangeduid, hetgeen een “hoge historisch stedenbouwkundige waarde” inhoud. Hier is in het bestemmingsplan rekening mee gehouden door de MIP-objecten (aangeduid met blauwe stippen) die niet als rijks- of gemeentelijk monument zijn aangeduid een dubbelbestemming “cultuurhistorisch waardevolle bebouwing” te geven, waardoor de waardevolle bebouwing wordt beschermd. De rijks- en gemeentelijke monumenten worden respectievelijk via de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening beschermd.

Historische groenstructuur: de groenelementen en -structuren zijn veelal door ingrepen van de mens ontstaan, meestal omwille van de functionaliteit, zoals houtwallen, heggen, grienden- en hakhoutcultuur, plantage- en ontginningsbossen en bomenrijen. Daarnaast zijn er ook groenelementen uit esthetische/culturele overwegingen ontstaan, zo kennen we diverse parken, pastorietuinen, dreven en bepaalde alleenstaande bomen. De cultuurhistorische waardenkaart maakt onderscheid tussen historische groenstructuren en monumentale bomen. Op de waardenkaart wordt het gehele plangebied als historische groenstructuur aangeduid. Er zijn geen monumentale bomen aangewezen. Bescherming van de historische groenstructuur vindt plaats via het kapvergunningstelsel in de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV). Daarnaast is in de voorschriften voor de bestemming Bos een passende regeling opgenomen ten behoeve van behoud, herstel en / of ontwikkeling van landschappelijke, bosbouwkundige en natuurwaarden in de vorm van de levensgemeenschap bos en handhaving van de in het bos aanwezige onverharde wegen en paden.

Historische lijnen zijn bijvoorbeeld dijken, dammen, wallen, paden, wegen (waaronder zandwegen, klinkerwegen en kasseiwegen), spoorwegen, kanalen en sloten. De Tilburgseweg is als historische lijn (geel) weergegeven, hetgeen een redelijk hoge waarde inhoudt. In het bestemmingsplan zijn geen maatregelen aan deze weg voorzien.

5 PLANUITGANGSPUNTEN

5.1 BEHEER BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE

Onderhavig bestemmingsplan 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

Onderhavig bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard en maakt in principe geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied mogelijk.

Dat betekent niet, dat ontwikkelingen volledig uitgesloten zijn. Uitgangspunt is dat indien een ontwikkeling past binnen het geldende beleid, voldoende concreet is en ook aanvaardbaar en uitvoerbaar is de ontwikkeling kan worden opgenomen in het bestemmingsplan

6 PLANBESCHRIJVING

6.1 PLANSYSTEMATIEK

6.1.1 *Algemeen*

Onderhavig bestemmingsplan 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. Voor alle bestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 4.8.

De juridische systematiek van het bestemmingsplan is afgestemd op het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie. Elke in het plangebied voorkomende functie 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 2 kaartbladen, zijn de bestemmingen van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen de meeste bestemmingen zijn daarbij 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).

Dubbelbestemmingen liggen over de bestemmingen heen en zijn bedoeld om een specifiek ruimtelijk belang te beschermen. Het bestemmingsplan kent één dubbelbestemming voor de bescherming van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

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 bestaande 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 8 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 1 artikel, corresponderend met de dubbelbestemming “Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing” op de plankaart. Het artikel heeft 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 bouw aanvragen 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.
- 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 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 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 14.

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 over het algemeen de daadwerkelijk aanwezige woning, wat de breedte betreft, hierbinnen valt. Bij het bepalen van de bouwvlakken is rekening gehouden met de bestaande rechten in de vigerende bestemmingsplannen. 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.

Bouwvoorschriften

De bouwmogelijkheden 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 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 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 aangegebouwde 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 in stand gehouden.

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 bouwmogelijkheden 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 . |

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 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 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 is afgestemd op de provinciale "Voorbeeldregeling huisvesting ten behoeve van mantelzorg" van 23 september 2003.

Tot slot is eind 2007 met toepassing van artikel 19 lid 1 WRO bouwvergunning verleend voor een nieuwe woning op het perceel A 4203 / A 2025 (ten oosten van de Tilburgseweg 153 en 153A). Het deel waar de woning wordt gebouwd krijgt een woonbestemming, het resterende deel van het perceel wordt bestemd als Bos.

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, en naschoolse kinderopvang. Tevens zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Op de plankaart zijn binnen de bestemming “Maatschappelijke doeleinden” bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de gebouwen zijn toegestaan. De bouwvlakken mogen voor maximaal 60% worden bebouwd. Overschrijding van de grenzen van het bouwvlak is in beperkte mate mogelijk. 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 horecadoeleinden (artikel 6)**

Horecabedrijven in het plangebied zijn bestemd tot “Horecadoeleinden”. In de bestemmingsomschrijving wordt verwezen naar een Staat van horeca-activiteiten, die als bijlage onderdeel uitmaakt van de voorschriften. Voor een toelichting op de Staat van horeca-activiteiten 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 “Kantoren”. Tevens zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

6.2.4 **Bestemming nutsdoeleinden (artikel 7)**

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

6.2.5 **Bestemming bos (artikel 8)**

De bestemming is gericht op het behoud en waar nodig het herstel en/of de ontwikkeling van het bestaande bos. Daarnaast is extensief dagrecreatief medegebruik (wandelen) toegestaan. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Ter bescherming van het bos is voorts een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Aanlegvergunning is vereist voor werken en werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor het behoud van het bos, zoals het vellen van bomen, het vergraven, afgraven of egaliseren van gronden, het aanbrengen van ondergrondse leidingen en het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden en andere oppervlakteverhardingen. Het vellen van bomen is wel toegestaan indien dat in overeenstemming met artikel 15 van de Boswet gebeurt. Tevens zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

6.2.6 **Bestemming verkeersdoeleinden (artikel 9) en verkeers- en verblijfsdoeleinden (artikel 10)**

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. Tevens zijn evenementen toelaatbaar gesteld.

6.3 DE DUBBELBESTEMMINGEN

6.3.1 *Dubbelbestemming cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (artikel 11)*

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 bestemming 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.

7 UITVOERBAARHEID

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

Te zijner tijd worden in het navolgende de resultaten van de inspraak en het vooroverleg ex artikel 10 Bro opgenomen.

Bijlage 1. Inventarisatie en inschaling bedrijven

Bijlage 1. Inventarisatie en inschaling bedrijven

Horecabedrijven

Inrichting	Adres	Nr.	Omschrijving	Cat. S.v.H.	Bestemmingsregeling
Brasserie "de Bosckens"	Tilburgseweg	155- 1	Brasserie/zaalaccom- modatie	C/D	H (cz)