

## **Gemeente Goirle**

### **Centrumgebied (Goirle)**

Gemeente:	Goirle
Bestemmingsplannummer:	NL.IMRO.0785.BP2011004Centrum-ow03
Schaal van de verbeelding:	1:1000
Status plan:	Vastgesteld
Datum tervisielegging:	28 maart 2013 t/m 8 mei 2013
Datum vaststelling:	17 september 2013
Datum uitspraak ABR:	
Datum inwerkingtreding:	
Datum onherroepelijk:	
Naam en adres opsteller:	Oranjewoud, Beneluxweg 7 4904 SJ Oosterhout

## **PLANTOELICHTING**

## Inhoudsopgave plantoelichting

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.3	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>De huidige situatie</b>	<b>7</b>
2.1	Historie	7
2.2	Ruimtelijke structuur	9
2.3	Kloosterplein	10
2.4	Verkeersstructuur	11
2.5	Beeldkwaliteit	11
2.6	Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	11
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>13</b>
3.1	Europees- en rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Waterbeleid Waterschap De Dommel	16
3.4	Gemeentelijk beleid	18
<b>4</b>	<b>Milieuaspecten</b>	<b>24</b>
4.1	Geluid	24
4.2	Bodemkwaliteit	24
4.3	Luchtkwaliteit	25
4.4	Externe veiligheid	25
4.5	Kabels, leidingen en straalpad	27
4.6	Ecologie	28
4.7	Water	28
4.8	Archeologie	29
4.9	Bedrijven en milieuzonering	30
<b>5</b>	<b>Planuitgangspunten</b>	<b>32</b>
5.1	Ruimtelijke structuur	32
5.2	Functionele structuur	32
<b>6</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>34</b>
6.1	Plansystematiek	34
6.2	Bestemmingen	36
<b>7</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>42</b>
7.1	Economische uitvoerbaarheid	42
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
<b>Bijlagen:</b>		
1.	Eindverslag inspraakprocedure	
2.	Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening	
3.	Toelichting Staat van bedrijfsactiviteiten	
4.	Toelichting Staat van horeca activiteiten	

**Separate bijlagen:**

1. Visie detailhandel en horeca, Seinpost Adviesbureau BV, juni 2009, projectnummer 28018
2. Detailhandel en horeca in Goirle en Riel, achtergronddocument, Seinpost Adviesbureau BV, juni 2009, projectnummer 28018

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

### 1.1.1 *Aanleiding*

Het verouderde bestemmingsplannenbestand en de in voorbereiding zijnde herziening van 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. Thans is het bestemmingsplan 'Centrumgebied' aan de orde. Het plan heeft een conserverende strekking. De belangrijkste bestemmingen in het bestemmingsplan hebben betrekking op de centrumfunctie, de woonfunctie, de detailhandelsfunctie en maatschappelijke functies. De regelgeving van deze functies bouwt voort op de vigerende regelgeving, maar speelt ook in op veranderingen in de maatschappij.

### 1.1.2 *Doel*

Het bestemmingsplan heeft als doel om de huidige planologische rechten te verankeren in een actuele regeling. Daarnaast is het bestemmingsplan bedoeld om in aansluiting op andere plannen binnen de gemeente uniformiteit en rechtsgelijkheid in de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan te brengen. Dit alles binnen duidelijke kaders, zodat de rechtszekerheid niet in het gedrang komt. Deze kaders worden bepaald door de in het Besluit ruimtelijke ordening genoemde onderdelen waaruit een bestemmingsplan ten minste dient te bestaan: een verbeelding, regels en een toelichting.

### 1.1.3 *Ligging en begrenzing plangebied*

Het plangebied is centraal in de kern Goirle gelegen. Het plangebied wordt globaal omsloten door de Tilburgseweg, Kalverstraat, Oranjeplein, Groeneweg, Muldersweg, Molenstraat, Bergstraat, Pater van de Elsenpad, St. Janstraat, Wethouder Vekemansstraat, Thomas van Diessenstraat, Oude Kerkstraat, Fraterstuin, Koudepad en Kloosterstraat te Goirle. In figuur 1 is de globale ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven.



**Figuur 1: Globale ligging en begrenzing plangebied**

## 1.2 Vigerende bestemmingsplannen

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Kerngebied Centrum Goirle	28 september 1976	2 november 1977
Centrum Noord	4 september 1979	21 oktober 1980
Herziening I bestemmingsplan Kerngebied Centrum Goirle	17 augustus 1982	12 april 1983
Wildackers	5 februari 1985	19 juli 1985
Kloosterplein	7 februari 1986	18 november 1986

Daarnaast hebben in het gebied de afgelopen jaren diverse ontwikkelingen plaatsgevonden die in het bestemmingsplan zijn overgenomen.

### **1.3 Leeswijzer**

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. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitgangspunten van het plan. In hoofdstuk 6 wordt vervolgens een toelichting gegeven op de juridische regeling. Hoofdstuk 7 gaat tot slot in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.





## 2 De huidige situatie

### 2.1 Historie

#### De oorsprong

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

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

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



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

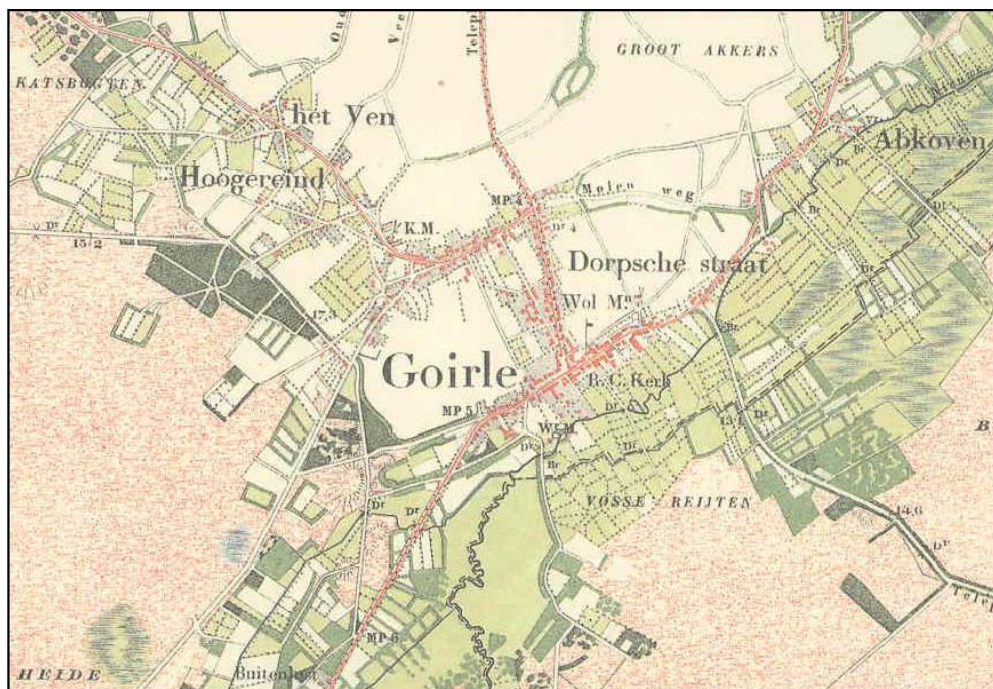
### 19e eeuw: groei van Goirle begint (figuur 2)

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, Groeneweg en Koude Pad.

### 20e eeuw: planmatige woningbouw (figuur 3)

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.

Na de Tweede Wereldoorlog kent Goirle een grote groei. 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 Hoog eind, plan Abcoven en in de laatste twee decennia de wijken Grobbendonk, de Hellen, 't Ven en de Grootte Akkers. Vervolgens ontstonden de wijken de Nieuwe Erven en Hoge Wal.



Figuur 3: 20e eeuw: grote groei rondom het centrumgebied en herstructurering

### Centrum

Een grote ingreep in het centrumgebied was de realisatie van het winkelcentrum De Hovel in de jaren '70 van de vorige eeuw. Er wordt een doorbraak gemaakt tussen de Tilburgseweg en de Kloosterstraat, met de verwachting dat hier het nieuwe hart/centrum van Goirle zou ontstaan. Door de noodzakelijke uitbreiding van centrumfuncties kon het oude centrum van Goirle, dat lag op het Heilig Hartplein waar de Tilburgseweg en de Kloosterstraat bij elkaar komen, niet aan de ruimtevraag voldoen. De zoektocht naar een nieuw hart voor Goirle aanvankelijk op het Oranjeplein en later op het Kloosterplein, is daar in feite een direct gevolg van (zie paragraaf 3.4 Gemeentelijk beleid).

## 2.2 Ruimtelijke structuur

Het centrumgebied kent een divers gebruik. De publieke functies en de horecavoorzieningen liggen verspreid over het plangebied. In het centrum van Goirle is de afgelopen jaren volop geïnvesteerd in de vernieuwing van het winkelgebied De Hovel. De vernieuwing van De Hovel heeft gezorgd voor een versterking van het winkelgebied, zowel voor het aanbod, als de uitstraling en kwaliteit. Het is nog niet duidelijk of de wens/doelstelling om meer bezoekers van buiten de gemeente aan te trekken zal resulteren in een blijvende hogere toevloeiing. Veel afvloeiing vindt plaats naar Tilburg. De kracht van Goirle ten opzichte van het aanbod in Tilburg is het aanbod van filiaalwinkels en een relatief groot aantal zelfstandige ondernemers.

Er is de laatste jaren veel in het centrum gebeurd. Zoals reeds vermeld is De Hovel veranderd van een bouwput in een ingrijpend vernieuwd en uitgebreid winkelcentrum, met daarbij ook vele nieuwe woningen. Daarnaast zijn ook aan de Tilburgseweg winkels vernieuwd, is het Jan van Besouwhuis getransformeerd tot het Cultureel Centrum Jan van Besouw en zijn in deze omgeving nieuwe woningen gerealiseerd in onder meer De Beukenhof en de Fraterstuin.



**Figuur 4: Links winkelcentrum De Hovel, rechts Cultureel Centrum Jan van Besouw**

### Toeristisch recreatieve functies

De toeristisch-recreatieve functies binnen de kern worden gevormd door:

- het Kloosterplein: dat zich moet gaan ontwikkelen tot een gezellig en sfeervol dorpscentrum dat geschikt is voor zowel grote als kleine evenementen zoals (muziek)uitvoeringen, etc.;
- De Hovel met een gevarieerd en onderscheidend winkelaanbod;
- het Cultureel Centrum Jan van Besouw;
- een aantrekkelijk aanbod van horeca dat aansluit bij het dorps karakter.

De ambitie, zoals geformuleerd in de door de raad op 15 december 2009 vastgestelde 'Visie detailhandel en horeca', is dat het winkel- en horecabezook in Goirle nu en in de toekomst een 'dorpse beleving' moet kunnen zijn, waardoor een hogere toevloeiing kan worden gegenereerd. Om de ambitie te bereiken is een aantal randvoorwaarden cruciaal. Zo dient de detailhandel te worden versterkt (ook op perifere locaties), dient er ruimte te zijn voor horeca (o.a. aan het Kloosterplein) en dient er samenhang in de winkelstructuur en een goede routing te worden gerealiseerd.

## 2.3 Kloosterplein

Met de ontwikkelingen van het centrum als geheel, kwam ook de rol dan wel de toekomst van het Kloosterplein aan de orde. Immers, het hele centrum onderging een metamorfose. Als kroon op deze vernieuwing zou het Kloosterplein opnieuw moeten worden ingericht. De raad heeft zich, bij vaststelling van de Toekomstvisie, uitgesproken voor de ontwikkeling van een groot Kloosterplein. In september 2008 heeft de gemeenteraad het college opdracht gegeven een publiek debat te organiseren, om te horen hoe de inwoners van Goirle over de ontwikkeling van het Kloosterplein denken. Na diverse (raads)debatten is het raadsvoorstel Kloosterplein opgesteld. Dit raadsvoorstel is op 29 september 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. Hieronder zijn voor onderhavig bestemmingsplan de belangrijkste punten uit het raadsvoorstel weergegeven.

### **Gebruik**

1. Het groot Kloosterplein dient geschikt te zijn voor zowel grote als kleine evenementen, maar in het ontwerp en de inrichting mogen geen concessies worden gedaan aan één bepaald type van evenement.
2. Het groot Kloosterplein dient geschikt te zijn om te rusten en elkaar te ontmoeten ook als er geen evenementen zijn.
3. Bij het ontwerp dient slim te worden omgegaan met voorzieningen zoals verlichting, overige elektra riolering etc. zodat dit maximaal aansluit bij een flexibele inrichting.
4. Doorgaand autoverkeer over de Tilburgseweg van noord naar zuid over het plein is toegestaan als gast. In geval van evenementen dient het plein afgesloten te kunnen worden.
5. De afhandeling van autoverkeer aan de westzijde van het Kloosterplein dient te verlopen via locatie de Wildert.

### **Inrichting en bebouwing**

1. Het groot Kloosterplein dient een groen karakter te hebben, zonder dat dit afbreuk doet aan de functionaliteit.
2. Het plein dient optimaal toegankelijk te zijn voor mensen met een functionele beperking. Denk hierbij aan materiaalgebruik en routes die obstakelvrij dienen te zijn.
3. Het plein dient plaats te bieden aan kleine ornamenten, zolang deze de flexibiliteit niet beperken.

Bovenstaande punten zijn deels reeds mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. De volgende ontwikkelingen zijn meegenomen in onderhavig bestemmingsplan:

- binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' is het gebruik van gronden voor evenementen toegestaan;
- ter plaatse van het Kloosterplein is de realisatie van een kiosk toegestaan.

## **2.4 Verkeersstructuur**

De verkeersstructuur in het centrumgebied wordt gedomineerd door de Tilburgseweg. De wegen die daarop aansluiten geven een goede bereikbaarheid van de voorzieningen, maar de structuur is niet goed herkenbaar.

Het centrumgebied van Goirle kent sinds 1 mei 2006 parkeerregulering in de vorm van een blauwe zone. Gedurende de winkeltijden kan op de meeste openbare straatparkeerplaatsen alleen worden geparkeerd met gebruik van een parkeerschijf, en voor een maximum duur van 2 (op enkele locaties 3) uur. Daarnaast kan sinds november 2007 worden geparkeerd in parkeergarage De Hovel, zonder voornoemde parkeerduurbepanking, de eerste 2 uur gratis, en daarna tegen betaling.

De diverse ontwikkelingen in het centrumgebied hebben geleid tot meer bewoners, meer personeel, en meer bezoekers. Daardoor is de vraag ontstaan of het huidige parkeerbeleid nog aan de behoeften van al deze doelgroepen voldoet, zie paragraaf 3.4.6. Tevens moet worden geconstateerd, dat er door verdringing van langparkeerders in sommige woonstraten (rondom de blauwe zone) dagelijks parkeeroverlast ontstaat.

## **2.5 Beeldkwaliteit**

Ten aanzien van de nieuwe te realiseren bebouwing, zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan, geldt het gemeentelijke welstandbeleid, zoals vastgelegd in de door de gemeenteraad op 25 mei 2004 vastgestelde Nota Welstandbeleid.

## **2.6 Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing**

In het plangebied liggen diverse rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. De aanwezige monumenten zijn op de verbeelding aangeduid.



### 3 Beleidskader

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

#### 3.1 Europees- en rijksbeleid

##### 3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze visie vervangt verschillende nota's op het gebied van ruimtelijke ordening, waaronder de Nota Ruimte.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds richting 2040 bepalen. Voor een aanpak die Nederland concurrerend, leefbaar en veilig maakt, is volgens het Rijk een gewijzigde aanpak noodzakelijk. Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene brengen die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeentes en provincies. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden, namelijk:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor deze rijksdoelen zijn onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is.

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Er zijn geen rijksbelangen in het geding binnen het plangebied.

##### 3.1.2 *Water*

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

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

De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder en vervolgens verwerkt in de toelichting. De consequenties voor het aspect water voor onderhavige ontwikkeling zijn beschreven in paragraaf 4.7.

### **3.1.3 *Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)***

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) is in het najaar van 2007 in werking getreden en vervangt het oude Besluit luchtkwaliteit uit 2005. De grenswaarden voor verschillende stoffen zoals voorgeschreven in de richtlijn 1999/30 EG van de Raad van de Europese Unie zijn niet gewijzigd ten opzichte van het Besluit luchtkwaliteit 2005. In het nieuwe Besluit NIBM met onderliggende regelingen is vastgelegd onder welke omstandigheden ruimtelijke ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en als zodanig niet getoetst hoeven te worden aan de vigerende normen voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. De gevolgen voor de luchtkwaliteit zijn in paragraaf 4.3 beschreven.

### **3.1.4 *Flora- en faunawet***

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermingsparagrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. De Flora- en faunawet verbiedt om dieren te doden of hun rust- of verblijfplaats te verstoren. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. In paragraaf 4.6 zijn de gevolgen vanuit de Flora- en faunawet beschreven.

### **3.1.5 *Wet bodembescherming***

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit ten minste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is en waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen. Op het aspect bodem wordt in paragraaf 4.2 ingegaan.

### **3.1.6 *Nota Belvédère***

In de nota Belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente



cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het plangebied is niet gelegen in een gebied aangewezen door de nota Belvédère.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 *Structuurvisie ruimtelijke ordening*

Provinciale Staten hebben op 1 oktober 2010 nieuw ruimtelijk beleid vastgesteld, de structuurvisie ruimtelijk ordening. Deze structuurvisie is op 1 januari 2011 in werking getreden. De structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie hanteert een sturingssysteem uit twee lagen: robuuste structuren en een gebiedsgerichte benadering in zogenaamde gebiedspaspoorten. Deze twee lagen zijn beide gebiedsdekkend. De sturing is verschillend. Voor de ontwikkeling en bescherming van de structuren voelt de provincie zich primair verantwoordelijk en zet de provincie in op het niveau van de provincie als geheel.

De provincie kent vier structuren:

- de groenblauwe structuur: gebieden waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden;
- de agrarische structuur: een breed georiënteerde plattelandseconomie, waar landbouw een belangrijke drager is en waar de landbouwfunctie goed is afgestemd op de omgeving;
- de stedelijke structuur: alle grote locaties voor wonen, werken en voorzieningen zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen, waar de nadruk ligt op concentratie, zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit, verknoping aan infrastructuur en versterking van kennisinnovatie economie;
- infrastructuur: samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen waarbij de nadruk ligt op betere verknoping, bevorderen bereikbaarheid, aandacht voor landschap en goede verdeling over verschillende netwerken.

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan ligt in de stedelijke structuur. De provincie wil in deze gebieden het volgende bereiken:

#### 1. Concentratie van verstedelijking

De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

#### 2. Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen.

#### 3. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in

omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap. Daarnaast is het van belang dat er meer regie komt op stedelijke functies en de inrichting langs grote infrastructuren van weg, spoor en water.

4. **Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur**  
 Een betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur draagt bij aan een goede bereikbaarheid en daarmee aan het (inter)nationale vestigingsklimaat van Noord-Brabant.

5. **Versterking van de economische kennisclusters**  
 Voor de regio Midden-Brabant ligt het accent op logistiek, maintenance, bio-energie en toerisme en sociale innovatie. Door een vestigingsklimaat te bieden dat de uitwisseling van kennis tussen bedrijven, overheden en onderwijsinstellingen stimuleert, wordt de positie van de kennisclusters versterkt. Dit zorgt voor een sterkere positie in (inter)nationaal verband.

### **3.2.2 Verordening ruimte 2012**

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 11 mei 2012 de Verordening ruimte 2012 vastgesteld. De verordening is op 1 juni 2012 in werking getreden en betreft een actualisering van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

De onderwerpen die in de Verordening Ruimte staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de Verordening ruimte is het plangebied aangewezen als 'Bestaand stedelijk gebied'.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt in het provinciaal beleid het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar 'bestaand stedelijk gebied' en 'zoekgebied verstedelijking' door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijk gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen. Onderhavig bestemmingsplan voldoet derhalve aan het provinciaal beleid.

## **3.3 Waterbeleid Waterschap De Dommel**

### **3.3.1 Derde Waterbeheerplan 2010-2015, "Krachtig water"**

Het waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2010-2015.

Een indeling in de volgende thema's is gemaakt:

- droge voeten;
- voldoende water;
- natuurlijk water;
- schoon water;
- schone waterbodem;
- mooi water.

Aan de basis van het plan staan de waterprogramma's. Deze kwamen in 2007-2008 in samenwerking met andere overheden en belangenpartijen in het gebied tot stand en richten zich op alle waterdoelen in het beheergebied.

Voor het thema Droge voeten worden gestuurde waterbergingsgebieden aangelegd, zodat de kans op regionale wateroverlast in 2015 in bebouwd gebied en een deel van de kwetsbare natuurgebieden acceptabel is. In beekdalen die in zeer natte perioden van oudsher overstromen, wordt geen overstromingsnorm toegepast. Voor Voldoende water worden plannen voorgesteld voor het gewenste grond- en oppervlakteregime (GGOR) in zowel landbouw- als natuurgebieden uiterlijk in 2015 vast. Er worden maatregelen genomen in de belangrijkste verdroogde natuurgebieden (Topgebieden). Voor het thema Natuurlijk water wordt bij de inrichting en het beheer van de watergangen ingezet op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te halen gaan wordt verder ingezet op beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingszones en het opheffen van barrières van vismigratie. Deze maatregelen worden zoveel mogelijk per gebied uitgevoerd, in één samenhangend maatregelenpakket met herstel van Topgebieden en verbetering van de water-(bodem)kwaliteit. Voor Schoon water wordt het proces van samenwerking met gemeenten in de waterketen doorgezet. Er worden gezamenlijke optimalisatiestudies uitgevoerd. De afspraken worden vastgelegd in afvalwaterakkoorden.

Verder worden een deel van de rioolwaterzuiveringen vergaand verbeterd om te voldoen aan de Kaderrichtlijn Water. Er worden bron- en effectgerichte maatregelen genomen om kwetsbare gebieden te beschermen. Bij het thema Schone waterbodems worden vervuilde waterbodems aangepakt in samenhang met beekherstel. Afhankelijk van de soort verontreiniging gaan wordt gesaneerd, beheerd of geaccepteerd. Voor Mooi water wordt bij de inrichtingsprojecten de waarde van water voor de mens vergroot door ruimte te bieden aan recreatiemogelijkheden, landschap en cultuurhistorie.

### **3.3.2 Kadernota stedelijk water (2006)**

De Kadernota Stedelijk Water vormt voor het waterschap de koepel waaronder een groot aantal kennisprojecten, beleidsuitwerkingen maar ook maatregelen gericht op stedelijk waterbeheer zullen plaatsvinden.

Het is de ambitie van het waterschap om stedelijk water, zoveel als realistisch haalbaar is, integraal onderdeel uit te laten maken van een duurzaam en veerkrachtig watersysteem. Het is essentieel om de samenhang te bewaken in een grote aantal activiteiten die het waterschap de komende jaren op het gebied van stedelijk water samen met gemeenten gaat oppakken.

Het waterschap neemt de volgende specifieke maatregelen in het stedelijk gebied. Op maat verstrekken van subsidies aan gemeenten voor de volgende maatregelen:

- afkoppelen van regenwater in bestaand bebouwd gebied;
- de aanleg van afwateringsstructuur buiten projectlocaties;
- in beeld brengen van actueel verhard oppervlak;
- uitvoering van maatregelen in de keten zoals de aanpassing van rioolwaterzuiveringen, gemalen en de aanleg van transportleidingen;

- uitvoering van onderhoud aan waterlopen die voorheen door gemeenten werden onderhouden.

### **3.3.3 Beleidsnotitie Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk**

De beleidsnotitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk geeft een inhoudelijke uitwerking en onderbouwing van de beleidsterm "hydrologisch neutraal bouwen". Daarnaast worden uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd voor het hydrologisch neutraal bouwen.

### **3.3.4 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 voornamelijk 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 4.7.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Toekomstvisie Goirle**

De 'Toekomstvisie Goirle' is een gemeentelijke beleidsnota waarin het gemeentebestuur haar visie geeft op de meest wenselijke ontwikkeling van de gemeente. De Toekomstvisie 2015 is een document dat als richtsnoer kan dienen bij de besluiten, die de komende jaren door het gemeentebestuur van Goirle moeten worden genomen. Het is daarmee een hulpmiddel bij het realiseren van meer samenhang, richting en focus in het beleid.

In dat kader is het onderwerp Kloosterplein opnieuw aan de orde gekomen. In het eindrapport wordt over het Kloosterplein, gelezen als was het reeds 2015, het volgende gezegd:

*'De keuze in 2007 om een groot Kloosterplein te ontwikkelen, ontdaan van de bebouwing die toen nog het plein in tweeën verdeelde, bleek van een juist inzicht te getuigen. De keuze toen heeft nu geresulteerd in een autovrij plein, met een Bourgondische uitstraling waar het voor iedereen goed toeven is.'*

### 3.4.2 **Structuurvisie Goirle**

De gemeenteraad heeft op 29 januari 2008 de 'Toekomstvisie Goirle' vastgesteld. De toekomstvisie schetst een wensbeeld van de hele gemeente voor 2015, waarbij aandacht is voor de sociale, economische, bestuurlijke en fysieke invalshoek. Echter, de opzet en inhoud van de toekomstvisie voldoet niet geheel aan de vorm en inhoudseisen, die de Wro voorschrijft. Om aan de Wro-verplichting te voldoen, is de structuurvisie Goirle opgesteld. De structuurvisie Goirle is op 20 juli 2010 vastgesteld.

### 3.4.3 **Woonvisie gemeente Goirle 2011**

In de 'Woonvisie gemeente Goirle 2011' (vastgesteld door de gemeenteraad op 19 april 2011) wordt de gemeentelijke ambitie vastgesteld op het gebied van wonen en het bieden van een afwegingskader voor beleidskeuzes die de gemeente de komende jaren moet gaan maken. In de visie is gekozen voor drie hoofdonderwerpen: wonen en de woonomgeving, wonen, zorg en welzijn en nieuwbouw.

#### *Wonen en de woonomgeving*

De gemeente wil de fysieke kwaliteit van de bestaande woningen in Goirle op peil houden. De tevredenheid over de kwaliteiten van de bestaande woningen dient behouden en daar waar mogelijk versterkt te worden. Om deze doelstellingen te bereiken is in de Woonvisie het volgende vastgelegd:

- Indien blijkt dat er woningen of wijken binnen de gemeente Goirle van een slechte kwaliteit zijn, wordt binnen de bestaande wettelijke mogelijkheden afgedwongen dat de eigenaar van deze woning de kwaliteit van de woning in orde maakt.
- Jaarlijks worden in de prestatieafspraken met woonstichting Leystromen afspraken gemaakt over de kwaliteit van de huurvoorraad.
- Woningeigenaren worden bewust gemaakt van het belang van een kwalitatief goede woning en worden gewezen op hun eigen verantwoordelijkheid hierin met het oog op stijgende energiekosten en toekomstige wijzigingen in het Wmo-beleid (Wet maatschappelijke ondersteuning).
- Er wordt onderzocht of en zo ja op welke wijze de gemeente het geschikt en duurzaam maken van woningen kan faciliteren.

Om een veilige en aantrekkelijke woonomgeving te realiseren en in stand te houden en te komen tot een kwalitatief hoogwaardige maar tegelijkertijd (financieel) beheersbare openbare ruimte, is het volgende bepaald:

- De openbare ruimte wordt integraal beheerd om het onderhoudsbeeld te verbeteren.
- Binnen het parkeerbeleid worden de mogelijkheden bezien om daar waar nodig parkeerproblemen aan te pakken.

Qua voorzieningen wil de gemeente Goirle de lokale economie versterken, zonder afbreuk te doen aan het groene karakter van de gemeente. Daarnaast dient de tevredenheid over de voorzieningen binnen de gemeente behouden te worden.

Hiervoor is vastgelegd:

- De vestiging van gewenste commerciële voorzieningen wordt gefaciliteerd.
- In Back to Basics dient gekomen te worden tot een efficiënte inzet van middelen voor voorzieningen op het terrein van welzijn, onderwijs, sport en kunst en cultuur.

### *Wonen, zorg en welzijn*

De gemeente Goirle wil stimuleren, faciliteren en daar waar mogelijk afdwingen dat er voldoende aanbod aan beschermd, verzorgd en geschikt wonen binnen de gemeente aanwezig is. Binnen de gemeente in het algemeen en in het bijzonder binnen de woonzorgcirkels rond Guldenakker en St. Elisabeth wil de gemeente een woonomgeving creëren die bereikbaar, toegankelijk en veilig is. Om deze doelstellingen te bereiken wil de gemeente Goirle het volgende doen:

- In overleg met zorginstellingen wordt onderzocht welke behoefte er de komende jaren is aan deze woonvormen.
- Eigenaren worden bewust gemaakt van hun eigen verantwoordelijkheid en mogelijkheden van het geschikt maken van hun woning.
- Er wordt met de corporatie overlegd over het aanpassen van de huurvoorraad en dit wordt opgenomen in de jaarlijks te maken prestatieafspraken.
- Woonzorgcirkels worden nader gedefinieerd en er wordt bepaald op welke locaties invulling gegeven moet gaan worden aan de behoefte aan geschikte woningen.

### *Nieuwbouw*

Wat betreft het onderwerp nieuwbouw heeft de gemeente Goirle als doelstelling onder meer het bouwen naar behoefte, eigen inwoners voorrang geven bij verkoop van nieuwbouwwoningen en het zorgvuldig afwegen ten aanzien van de verschillende woningbouwlocaties om te komen tot een realistisch woningbouwprogramma. Ten behoeve van de gestelde doelen zal de gemeente Goirle onder andere in het nieuwe woningbouwprogramma invulling geven aan de geconstateerde tekorten uit het Wbo, wordt het eigen-aanwasbeleid gehandhaafd en worden verschillende potentiële woningbouwlocaties getoetst op onder meer nut en noodzaak, ruimtelijke kwaliteit en grondpositie.

#### **3.4.4 Welstandsbeleid**

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

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

#### **3.4.5 Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan Goirle**

In het 'Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan Goirle op weg naar 2010', vastgesteld door de gemeenteraad op 3 november 1998, is op basis van een onderzoek naar het huidige verkeerssysteem in de gemeente, het gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid tot 2010 geformuleerd. Eén van de belangrijkste doelen van het

gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid is de verbetering van de verkeersveiligheid. Ten behoeve van de stroomlijning van verkeer zijn de gemeentelijke wegen gecategoriseerd volgens het principe 'Duurzaam veilig'. 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.

Het centrum wordt omsloten door een eivormige structuur van gebiedsontsluitende wegen (50 km/u). Hiermee wordt bedoeld de route Dorpsstraat - Van Haestrechtstraat - Abcovenseweg - Molenstraat - Muldersweg - Bergstraat - Parallelweg - NieuwKerksedijk - Van Hogendorpplein. Alle straten die binnen dit gebied vallen (dus ook het volledige centrumgebied, het plangebied) zijn wegen met een 30 km/u regime.

In de jaren '80 is de Turnhoutsebaan aan de westzijde van Goirle aangelegd om het doorgaande verkeer uit het centrum te halen. Toch is er nog steeds doorgaand verkeer in het centrum voor een bepaald deel aanwezig. Vermoedelijk is hier sprake van 'intern doorgaand verkeer', dat wil zeggen, verkeer wat een herkomst en bestemming binnen Goirle heeft maar gebruik maakt van 30 km/u straten, bijvoorbeeld de Tilburgseweg.

Na het houden van twee praktijkproeven is eind 2004/ begin 2005 eenrichtingsverkeer in zuidelijke richting ingesteld op de Tilburgseweg, tussen de Dorpsstraat en aansluiting Kloosterstraat. In de directe omgeving zijn twee aanvullende verkeersmaatregelen ingevoerd. Dit zijn de afsluiting van de Kloosterstraat, tegen het kruispunt met de Thomas van Diessenstraat en de afsluiting van het Oranjeplein, tussen de Beatrixstraat en Korte Vorenstraat. Met genoemde maatregelen is het centrum meer als een verblijfsgebied gaan functioneren. Met het invoeren van het eenrichtingsverkeer is er ruimte vrij gekomen in het breedteprofiel van de straat waardoor er meer ruimte kan worden geboden aan het langzaam verkeer en aan de bevoorrading van winkels. De verkeersveiligheid en bereikbaarheid van het centrum zijn hierdoor verbeterd. Winkelcentrum 'De Hovel' is ingericht als een voetgangersgebied, waar binnen gemotoriseerd verkeer en (brom)fietsen niet zijn toegestaan.

### **3.4.6 Parkeren**

Het centrumgebied van Goirle kent sinds 1 mei 2006 parkeerregulering in de vorm van een blauwe zone. Gedurende de winkeltijden kan op de meeste openbare straatparkeerplaatsen alleen worden geparkeerd met gebruik van een parkeerschijf, en voor een maximum duur van 2 (op enkele locaties 3) uur. Daarnaast kan sinds november 2007 worden geparkeerd in parkeergarage De Hovel (201 openbare parkeerplaatsen), zonder voornoemde parkeerduurbepaling, de eerste 2 uur gratis, en daarna tegen betaling.

Wat betreft de parkeernormen wordt aangesloten bij publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW van oktober 2012.

### **3.4.7 Groenstructuurplan en Nota groenomvorming**

In het 'Groenstructuurplan', vastgesteld door de gemeenteraad op 15 juli 2003, wordt op basis van een kenschets van de huidige groenvoorzieningen in de gemeente een toekomstvisie gegeven op de gewenste groenstructuur op hoofdlijnen.

In de visie zijn aanbevelingen gedaan voor een kwaliteitsverbetering van het openbaar groen, het aanpassen van het groen aan de wensen en normen van deze tijd en te zorgen voor een kostenbewust groenbeheer. De 'Nota groenomvorming', door de vastgesteld op 10 oktober 2006, is een concrete uitwerking van het groenstructuurplan om bovengenoemde doelstellingen te kunnen realiseren. Binnen voorliggend plan wordt geen aanpassing aan de groenstructuur mogelijk waardoor waardevol groen behouden blijft. Hiermee sluit onderhavig bestemmingsplan aan op het beleid.

### **3.4.8 Visie detailhandel en horeca**

In de 'Visie detailhandel en horeca', vastgesteld door de gemeenteraad op 15 december 2009, is de ambitie geformuleerd dat het winkel- en horecabezook in Goirle nu en in de toekomst een 'dorpse beleving' moet zijn, waardoor een hogere toevloeiing kan worden gegenereerd. Om de ambitie te bereiken is een aantal randvoorwaarden cruciaal. Zo dient de detailhandel te worden versterkt (ook op perifere locaties), dient er ruimte te zijn voor horeca (onder andere aan het Kloosterplein) en dient er samenhang in de winkelstructuur en een goede routing te worden gerealiseerd. Om de ambitie van een 'dorpse beleving' te realiseren zijn zes thema's geïntroduceerd, te weten:

- schoonheid en luxe;
- nieuw elan;
- ambacht met traditie;
- vertier;
- culturele ontmoeting;
- frisse lucht.

Aan de hand van deze thema's moeten bestaande en nieuwe ondernemers gestimuleerd worden om het imago van Goirle te dragen.

### **3.4.9 Beleidsvisie externe veiligheid**

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

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



teneinde maximale mogelijkheden voor maatschappelijk gebruik van terreinen te bieden.

Zoals gezegd kunnen er spanningen optreden op het gebied van externe veiligheid, indien er ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden in de nabijheid van risicobronnen. Om te bepalen of dat in Goirle het geval is, zijn diverse ruimtelijke plannen van Goirle bekeken. Daaruit bleek dat de plannen geen directe aanleiding geven tot actie. Wel moet de verantwoording van het groepsrisico systematisch worden meegenomen in de planvorming. Een veiligheidsparagraaf is daarbij het aangewezen instrument. Voor dit plan is dit gedaan door middel van een paragraaf externe veiligheid. Zie hier voor paragraaf 4.4.

#### **3.4.10 *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.

#### **3.4.11 *Gemeentelijk waterbeleid***

Als antwoord op de zorgplicht voortkomende uit de Wet milieubeheer, is door de gemeente een rioleringsplan opgesteld voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Dit plan is op 18 mei 2006 vastgesteld. In het rioleringsplan zijn de strategische beleidslijnen voor de middellange termijn vastgelegd. In het rioleringsplan worden enkele maatregelen gepresenteerd, die betrekking hebben op de noodzakelijke aanpassingen en uitbreidingen van het rioolstelsel uit het oogpunt van structureel beheer, het bouwen van verbeterd gescheiden stelsels en de reductie van vuiluitwerp. De nieuwbouwplannen worden voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel waardoor wordt aangesloten op het gemeentelijk waterbeleid. Een gemeentelijk waterplan is momenteel in voorbereiding.

## 4 Milieuaspecten

De laatste jaren is in toenemende mate het besef gegroeid dat ruimtelijke ordening en milieu twee beleidsvelden zijn die met elkaar te maken hebben, rekening met elkaar moeten houden en elkaar kunnen versterken. Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt, is het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken geldt voor bestemmingsplannen dat toetsing plaats dient te vinden aan specifieke ruimtelijke milieunormen zoals afstandsnormen en normen ten aanzien van geluid, bodem en luchtkwaliteit.

### 4.1 Geluid

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

Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevels van de nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen. Er dient gekeken te worden naar vier bronnen van geluid, namelijk:

- wegverkeerslawaaai;
- spoorlawaaai;
- industrielawaaai;
- vliegtuiglawaaai.

Er liggen geen geluidszones van het spoorlawaaai, industrielawaaai en vliegtuiglawaaai over het plangebied, waardoor deze niet nader beschouwd worden. Binnen het bestemmingsplan zijn geen nieuwe geluidgevoelige objecten gepland. Hierdoor hoeft er geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Wanneer er ontwikkelingen worden beoogd binnen het plangebied dienen deze separaat te worden beschouwd.

#### Conclusie

In het plangebied worden geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat de Wet geluidhinder de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

### 4.2 Bodemkwaliteit

Bodembeleid 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. Voorliggend bestemmingsplan regelt de bestaande situatie.

#### Onderzoek

Binnen het plangebied zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat de bodemkwaliteit in het plangebied varieert per locatie. De meeste bodemonderzoeken zijn te oud om een juiste uitspraak te doen over de kwaliteit van de bodem.

Wanneer ontwikkelingen zich voordoen dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Daarnaast is bodemonderzoek verplicht voor het afgeven van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (een bodemonderzoek dient opnieuw te worden uitgevoerd indien deze 5 jaar of ouder is).

Ter plaatse van winkelcentrum "De Hovel" is in de periode 2003-2006 een bodemsanering uitgevoerd. Daarbij zijn sterk verhoogde gehalten aan minerale olie, terachlooretheen en terachloormethaan uit grond en grondwater gesaneerd tot onder de tussenwaarde. Een restverontreiniging met tetrachlooretheen tot boven de streefwaarde is in het grondwater achtergebleven. Deze restverontreiniging brengt geen risico's met zich mee en is gelegen buiten de onderzoekslocatie. Onderhavige locatie was gedurende de bouw van het winkelcentrum in gebruik als opslagterrein.

De regionale grondwaterstroming is noordoostelijk gericht. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie worden geen (bedrijfsmatige) bodembedreigende activiteiten uitgevoerd.

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan. Derhalve vormt het aspect bodemkwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan.

### **4.3 Luchtkwaliteit**

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

De regeling NIBM geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1500 woningen. Onderhavig plan valt onder de gevallen die in het Besluit NIBM zijn opgenomen, omdat het plan in minder dan 1500 nieuw te bouwen woningen voorziet.

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan. Derhalve vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan.

### **4.4 Externe veiligheid**

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of de betreffende transportroute. Dit wordt geregeld via de Arbeidsomstandighedenwetgeving.

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

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

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

### **Onderzoek**

Voor de omgeving van het plangebied is geïnventariseerd welke risicobronnen aanwezig zijn. Daarbij is gekeken naar de aanwezigheid van de volgende risicovolle activiteiten:

1. Inrichtingen, welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen;
2. Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water;
3. Hogedruk aardgasleidingen en K1,K2,K3-vloeistofleidingen.

### **Inrichtingen**

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

### **Transport vervoer van gevaarlijke stoffen**

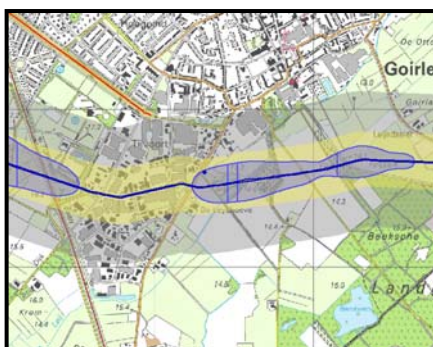
Over de A58 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. In de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente wordt aangegeven dat: 'aandacht (...moet...) worden besteed aan de mogelijke toename van het groepsrisico bij nieuwe plannen. De toetsingszone die daarbij in acht moet worden genomen is 200 meter vanaf het hart van de A58.' Het plangebied valt niet binnen de toetsingszone van de snelweg.

Voor de overige wegen in de nabijheid van en in het plangebied zijn geen tellingen van het vervoer van gevaarlijke stoffen uitgevoerd. Bekend is dat er vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt voor de bevoorrading van Van Besouw Kunststoffen, Textiel fabriek Puijenbroek en een aantal LPG tankstations in het zuidwesten van Goirle. Aangegeven is dat het transport van gevaarlijke stoffen ten behoeve van de bevoorrading van de fabrieken van een beperkte omvang is en geen beperking aan het plangebied stelt. De bevoorrading van LPG vindt plaats via de kortste route, namelijk de N261. Ook voor de overige wegen in het plangebied geldt dat de kans bestaat dat kleine hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Dit vervoer stelt eveneens geen beperking aan

het plangebied. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen spoor- en waterwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

#### *Buisleidingen*

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



**Figuur 5: Invloedsgebied (grijze gebied) van de beide aardgastracés in Goirle**

Ten westen van het plangebied is één aardgastransportleiding aanwezig. Het grijze gebied in figuur 7 geeft het invloedsgebied van deze leiding weer. Het invloedsgebied reikt niet tot het plangebied. De leiding is niet relevant voor onderhavig plan.



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

#### **Conclusie**

Naar aanleiding van het uitgevoerde inventariserend onderzoek kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen beperkingen aan het bestemmingsplan gesteld worden. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan.

## **4.5 Kabels, leidingen en straalpad**

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

## 4.6 Ecologie

Natuur en groen wordt over het algemeen positief gewaardeerd. Zowel in als buiten de stad vertoeven veel mensen in hun vrije tijd graag in de bossen en de parken in en rond de stad. De aanwezigheid van voldoende groen op een bereikbare afstand bepaalt voor een belangrijk deel de leefbaarheid van een woongebied. Ook de aanwezigheid van dieren, bijvoorbeeld vogels, in de stad wordt over het algemeen als positief ervaren. De aanwezigheid van voedsel-, nest- en rustgebied is voor deze dieren van essentieel belang.

### Onderzoek

Het plangebied is op ruime afstand gelegen van natuurbeschermingswetgebieden, habitatrichtlijngebieden en vogelrichtlijngebieden. In het kader van voorliggend bestemmingsplan hoeft hier geen rekening mee te worden gehouden. Binnen het plangebied is eveneens geen sprake van ecologische hoofdstructuur gronden.

### Conclusie

Het aspect ecologie levert geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

## 4.7 Water

Sinds november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het planvoornemen. De watertoets is erop gericht dat ruimtelijke ontwikkelingen in elk geval niet leiden tot nadelige effecten op het watersysteem. Het doel van de watertoets is dat wateraspecten vroegtijdig in de planontwikkeling worden meegenomen. Het gaat hierbij om de thema's: veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, afvalwaterketen en onderhoud. Voor het plangebied is een watertoets doorlopen. De knelpunten en aandachtspunten ten aanzien van de waterhuishouding zijn geïnventariseerd. Hieronder zijn de huidige en toekomstige situatie beschreven. De gewenste situatie ten aanzien van de waterhuishouding is tevens weergegeven.

### Gewenste situatie

In het kader van de watertoets is contact opgenomen met het waterschap De Dommel. Het waterschap heeft aangegeven dat de algemene randvoorwaarden van het waterschap en de Checklist watertoets van toepassing zijn. De belangrijkste randvoorwaarden uit de Checklist Watertoets van het waterschap zijn hieronder beknopt weergegeven:

- de voorkeur gaat uit naar de aanleg van een gescheiden stelsel / gescheiden aanleveren;
- hemelwater dient zoveel mogelijk geïnfiltreerd en geborgen te worden binnen het plangebied, uitgangspunt is dat T=10 gebufferd en geborgen wordt. Het waterschap rekent nog eens + 10% in verband met klimaatverandering;
- door het waterschap wordt voor het lozen van hemelwater een retentie geëist. Bij een verhard oppervlak van 250 m<sup>2</sup> of groter dient een afwenteling van een bui die eens per 10 jaar valt te worden voorkomen. De afvoer is hierbij 1,33 l/s/ha;
- bij de bouw worden geen milieuvervuilende of uitlogende materialen of stoffen gebruikt.

De belangrijkste randvoorwaarden van het gemeentelijk beleid zijn hieronder weergegeven:

- bij voorkeur wordt er geen hemelwater op het gemeentelijke rioleringsstelsel aangesloten;
- hemelwater dient zoveel mogelijk geïnfiltreerd en geborgen te worden binnen het plangebied, uitgangspunt is dat T=10 gebufferd en geborgen wordt;
- bij een T=100 mag geen inundatie van de huizen optreden;
- de locatie is bestaand stedelijk gebied. Dit betekent dat bij het berekenen van de bergingsopgave, alleen rekening wordt gehouden met de toename van de verharding.

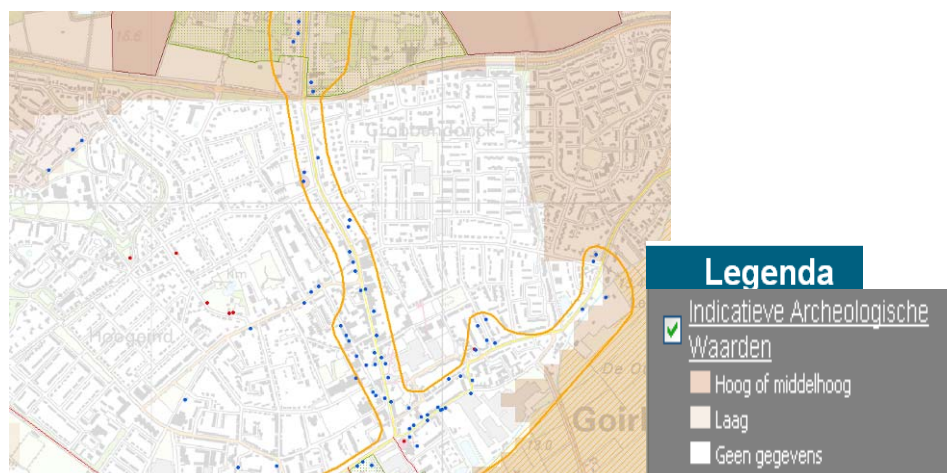
Het grootste deel van het hemelwater zal in het plangebied infiltreren. Voor nieuwbouwinitiatieven en bij grootschalige renovaties is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet leiden tot verslechteringen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het hemelwater versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Het hemelwater van de schone oppervlakken wordt bij voorkeur gescheiden van het vuilwater afgevoerd.

### Conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Indien ontwikkelingen worden voorzien moet voldaan worden aan de genoemde randvoorwaarden. Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan. Om te voldoen aan de watertoets wordt deze waterparagraaf voorgelegd aan het waterschap.

## 4.8 Archeologie

Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het Verdrag van Malta (ook wel Verdrag van Valletta genoemd) is geïmplementeerd in de Monumentenwet. De wet op de archeologische monumentenzorg is in april 2006 door de Tweede Kamer aangenomen en in december van dat jaar door de Eerste Kamer bekrachtigd. Op 1 september 2007 is de wet als onderdeel van de Monumentenwet in werking getreden. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische materiaal in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.



Figuur 7: Archeologische verwachting gemeente Goirle

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Dit was in de voorgaande periode reeds een gebruikelijke praktijk. De cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant biedt inzicht in de archeologische waarden in het plangebied. Het plangebied is op de cultuurhistorische waardenkaart aangegeven als 'niet gekarteerd' gebied (zie figuur 8).

Voor het conserverende deel van voorliggend bestemmingsplan is het niet noodzakelijk voor deze gronden een beschermde planologische regeling op te nemen. Indien nieuwe ontwikkelingen van meer dan 100 m<sup>2</sup> worden voorzien, dient contact te worden opgenomen met de regionaal archeoloog indien bodemingrepen worden gepland dieper dan 40 cm onder maaiveld.

### **Conclusie**

Aangezien er met dit bestemmingsplan geen nieuwe bouw mogelijkheden gecreëerd worden, is in het kader van dit bestemmingsplan nader onderzoek naar archeologische waarden niet noodzakelijk. Wanneer echter een ontwikkeling is voorzien in het deel van het plangebied met hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

## **4.9 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 aanbrenge/handhaven van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen.

### **Onderverdeling van bedrijfsactiviteiten**

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten die is gebaseerd op de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG 2009). In deze uitgave wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-invloed ervan kan uitgaan. Aan de hand van een aantal aspecten wordt de milieu-invloed bepaald. Ruimtelijk relevant (uitgedrukt in indicatieve afstanden/hinderzones) zijn daarin de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstandsindicatie bepaalt daarbij uiteindelijk in welke van de zes categorieën een bedrijfsoort is ingedeeld. Daarbij omvat de categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid.

De afstanden in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn indicatief. Er kan alleen gemotiveerd van af worden geweken. De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning. Het plangebied wordt daarbij aangemerkt als omgevingstype 'gemengd gebied' zoals genoemd in de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering".

De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de



hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

Voor de in het plangebied aanwezige bedrijfsactiviteiten wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten. In bijlage 3 is een toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen. Bedrijfsactiviteiten worden in voorliggend bestemmingsplan ingeschaald volgens deze staat. Om milieuhinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen, worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten.

Gelet op hun aard en invloed op de omgeving kunnen bedrijfsactiviteiten uit categorie A en B in het omgevingstype 'gemengd gebied', worden toegelaten naast en tussen woningen. Er bevinden zich in het plangebied geen bedrijven met een hogere milieucategorie.

#### **Onderverdeling van horeca-activiteiten**

Voor de in het plangebied aanwezige horeca-activiteiten wordt gebruik gemaakt van een onderverdeling van horeca-activiteiten op basis van een Staat van horeca-activiteiten. In bijlage 4 is een toelichting op de Staat van horeca-activiteiten opgenomen. Aanwezige horecagelegenheden worden in het nieuwe bestemmingsplan ingeschaald volgens deze indeling. In deze onderverdeling wordt middels verschillende categorieën aangegeven of de milieubelasting van een horeca-activiteit toelaatbaar wordt geacht. Om milieuhinder als gevolg van de horeca-activiteiten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen, worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de activiteiten.

In het horecaconcentratiegebied aan het Kloosterplein en het zuidelijk deel van de Tilburgseweg zijn horeca-activiteiten bij recht toegestaan op de begane grond voor zover voorkomend in categorie B, C en D. Voor het noordelijke deel van de Tilburgseweg en de Kalverstraat (bestemming 'Gemengd - 1') zijn uitsluitend de bestaande horeca-activiteiten toegestaan. Deze zijn met specifieke aanduidingen vastgelegd. In het winkelcentrum "De Hovel" is uitsluitend winkelgebonden daghoreca toegestaan.

#### **Conclusie**

Door de (algemene) wijze van bestemmen van de in het plangebied aanwezige en te vestigen bedrijven, zoals hiervoor uiteengezet, is er sprake van een goede afstemming met de woonomgeving.

## 5 Planuitgangspunten

Uit de analyse van de bestaande situatie (hoofdstuk 2) en het beleidskader (hoofdstuk 3) en de milieuvorwaarden is een aantal wensbeelden en/of uitgangspunten afgeleid vanuit de verschillende (sectorale) aspecten. Deze zijn in dit hoofdstuk geformuleerd. Het uitgangspunt van het op te stellen bestemmingsplan is de bestaande situatie ten aanzien van het gebruik en bebouwing van de percelen, met dien verstande dat voldaan moet worden aan de huidige wet- en regelgeving.

### 5.1 Ruimtelijke structuur

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt is het behoud van de ruimtelijke karakteristiek van het gebied. Deze ruimtelijke karakteristiek bestaat hoofdzakelijk uit het bebouwingspatroon en de verkeersstructuur. Aan de hand van deze aspecten en een aantal specifieke onderwerpen, worden hieronder de ruimtelijke uitgangspunten beschreven.

#### **Bebouwingspatroon**

Het bestaande bebouwingspatroon van het plangebied wordt in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd. De situering en vormgeving van de hoofdgebouwen wordt afgestemd op de geldende bestemmingsplanmogelijkheden.

#### **Groen en waterstructuur**

Het structurele groen in het plangebied is als zodanig bestemd. Daarnaast wordt de groenstructuur mede bepaald door het aanwezige particuliere groen en het groene karakter van de wegprofielen.

### 5.2 Functionele structuur

#### **Centrum en gemengd**

Het beleid is gericht op het behoud van de bestaande bedrijven en detailhandel in het plangebied, een en ander overeenkomstig de mogelijkheden in de vigerende bestemmingsplannen en op basis van de gevoerde vrijstellingsprocedures. In voorliggend bestemmingsplan worden de geldende planologische mogelijkheden ten aanzien van het gebruik van gronden, ondanks dat op sommige locaties hier geen gebruik van wordt gemaakt, grotendeels behouden.

#### **Horeca**

Uitgangspunt is dat de bestaande horecavestigingen als zodanig worden bestemd. Nieuwe vestigingen worden toegestaan binnen de bestemming 'Gemengd - 2' dit betreft één gebied waar de horeca geconcentreerd wordt. In de huidige situatie zijn er in het plangebied geen seksinrichtingen gevestigd en deze zijn ook niet gewenst.

#### **Maatschappelijke voorzieningen**

De aanwezige locaties voor maatschappelijke voorzieningen hebben een ruime bestemming gekregen, in die zin dat diverse soorten maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. De bouwmogelijkheden zijn afgestemd op de bestaande situatie. Het Cultureel Centrum Jan van Besouw is opgenomen binnen de bestemming

'Cultuur en ontspanning', waarbinnen horeca-activiteiten zijn toegestaan. De bestaande situatie is hiervoor leidend. De aanwezige begraafplaats is als begraafplaats bestemd in de bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats'.

#### **Evenementen**

In het plangebied vinden jaarlijks verschillende evenementen plaats. In het kader van het voorliggende plan worden evenementen, die mogelijk strijdig kunnen zijn met de bestemming van de betreffende gronden, juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Dit heeft betrekking op de bestemmingen 'Centrum', 'Cultuur en ontspanning', 'Groen', 'Maatschappelijk' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

## 6 Planbeschrijving

### 6.1 Plansystematiek

#### 6.1.1 *Algemeen*

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De juridische systematiek van het bestemmingsplan is afgestemd op het plangebied. Elke in het plangebied voorkomende functie (centrum, gemengd, wonen, groen, verkeer e.d.) 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 *Verbeelding*

Op de verbeelding van bestemmingsplan 'Centrumgebied' 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 regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

#### 6.1.3 *Regels*

In de regels 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 regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

##### *Hoofdstuk 1: Inleidende regels*

De inleidende regels bestaan uit begrippen en de wijze van meten, om te voorkomen dat discussie ontstaat over de interpretatie van de regels. In de Begrippen (artikel 1) wordt een omschrijving gegeven van de in de regels gehanteerde begrippen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijkse taalgebruik. In het artikel over de Wijze van meten (artikel 2) worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd.

##### *Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels*

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

- bestemmingsomschrijving: een omschrijving van de doeleinden van de bestemming;
- bouwregels: de regels met betrekking tot situering en maatvoering van bouwwerken;

- afwijken van de bouwregels: bevoegdheden en daaraan verbonden voorwaarden voor het verlenen van afwijking van de bouwregels;
- gebruiksregels: de regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de bestemming;
- afwijken van de gebruiksregels: bevoegdheden en daaraan verbonden voorwaarden voor het afwijken van de gebruiksregels.

### *Hoofdstuk 3: Algemene regels*

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

**Anti-dubbeltelregel:** met deze regel wordt voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld in het geval (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaren verschillen en wisselen. De regeling is met name van belang met het oog op nieuwbouw. Door verwerving van een extra (bouw)perceel of een gedeelte daarvan, kunnen de gronden niet meegenomen worden met de berekening van de bouw mogelijkheden van het nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden reeds meegenomen zijn bij de berekening van een eerdere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om zo'n omgevingsvergunning te verkrijgen. De anti-dubbeltelbepaling wordt conform het Bro overgenomen in het bestemmingsplan.

**Algemene bouwregels:** deze regels bevatten een regeling voor overschrijding van bouwgrenzen.

**Algemene gebruiksregels:** bevat de voor het plan geldende algemene gebruiksbeplanning voor wat betreft strijdig gebruik en bevat algemene parkeerregels.

**Algemene afwijkingsregels:** ten behoeve van de flexibiliteit en bruikbaarheid is voorzien in bepaalde algemene afwijkingsregels voor het bevoegd gezag. Zo kan het bevoegd gezag bijvoorbeeld met een omgevingvergunning afwijken voor de in het plan aangegeven maten tot ten hoogste 10%. Ook is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van mantelzorg, van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, niet zijnde bestemmingsgrenzen, van zend-, ontvang-, sirenemasten en masten ten behoeve van telecommunicatie, het oprichten van kunstwerken.

**Algemene wijzigingsregels:** hierin is de wijzigingsbevoegdheid van het college geregeld om geringe wijzigingen aan te brengen in het plan en regels ten aanzien van in het plan genoemde wettelijke regelingen en/of publicaties te wijzigen, indien deze wettelijke regelingen en/of publicaties na het moment van vaststelling van het plan worden gewijzigd.

**Overige regels:** in de overige regels is geregeld dat de wettelijke regelingen waar in de planregels naar wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan, tenzij in de planregels expliciet anders is geregeld.

### *Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.*

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het hele plangebied.

Overgangsregels: in dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing opgenomen. Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar reeds aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet. Gebruik dat strijdig was met het vorige bestemmingsplan blijft strijdig. Er is geen sprake van legalisatie van reeds strijdig gebruik door dit bestemmingsplan en er kan ook nog steeds gehandhaafd worden. Ook bouwwerken die op peildatum illegaal zijn, blijven illegaal. Het overgangsrecht volgt uit het Besluit ruimtelijke ordening 2008 in de artikelen 3.2.1. tot en met 3.2.3. met de verplichting deze op te nemen in het bestemmingsplan.

Slotregel: hierin is aangegeven onder welke benaming de planregels kunnen worden aangehaald.

## **6.2 Bestemmingen**

### **6.2.1 Algemeen**

In het bestemmingsplan 'Centrumgebied' is wat betreft de maximaal toegestane goot- en bouwhoogtes aangesloten bij hetgeen is vastgelegd in de voorheen geldende bestemmingsplannen (en de aanvullende werking van de Bouwverordening van de gemeente Goirle). Bij een volgende herziening van het bestemmingsplan 'Centrumgebied' zullen de feitelijke goot- en bouwhoogtes van de bebouwing binnen het plangebied als maximaal toegestane hoogtes worden vastgesteld. Daarnaast zal bij de toekomstige herziening het aantal toegestane wooneenheden per gebouw conform de feitelijke situatie worden gemaximaliseerd.

### **6.2.2 Bestemming Centrum (artikel 3)**

Voor het winkelcentrum "De Hovel" is de bestemming 'Centrum' opgenomen. In de bestemmingsomschrijving is bepaald dat winkels (detailhandel) uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan. Dit evenals dienstverlenende bedrijven met een baliefunctie, bepaalde maatschappelijke voorzieningen en aan de winkelfunctie gerelateerde/ondergeschikte horeca (horeca uit categorie E). De locatie van supermarkten is specifiek met de aanduiding 'supermarkt' aangegeven. Op de verdiepingen zijn woningen toegestaan.

Op de verbeelding zijn binnen de bestemming 'Centrum' bouwvlakken aangegeven waarbinnen de gebouwen zijn toegestaan. Overschrijding van de grenzen van het bouwvlak is niet mogelijk, aangezien de bouwgrenzen overeenkomen met de bestemmingsgrenzen. De maximaal toegestane goothoogte en bouwhoogte van gebouwen is op de verbeelding aangegeven. Overige maatvoeringen zijn in de regels opgenomen.

Specifiek is in het plangebied ook de locatie van de parkeerkelder aangegeven met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeerkelder'.

### **6.2.3 Bestemming Cultuur en ontspanning (artikel 4)**

Het Cultureel Centrum Jan van Besouw heeft de bestemming 'Cultuur en ontspanning' gekregen. Op de verbeelding is gekozen voor één groot bestemmingsvlak. Binnen de bestemming zijn onder meer sociaal-culturele functies toegestaan alsmede horeca op

de begane grond uitsluitend ter plaatse van de op de verbeelding weergegeven specifieke aanduiding.

Binnen de bestemming zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Overschrijding van de grenzen van het bouwvlak is in beperkte mate mogelijk, overeenkomstig de in het bestemmingsplan opgenomen regeling. De maximaal toegestane goothoogte en bouwhoogte van gebouwen is op de verbeelding aangegeven.

#### **6.2.4 Bestemming Gemengd - 1 (artikel 5)**

Voor een deel van de gronden aan de Tilburgseweg en het zuidelijk deel van de Tilburgseweg en de gronden ten noorden van de Kalverstraat is de bestemming 'Gemengd - 1' opgenomen. Deze gronden hebben een gemengde bestemming gekregen, aangezien het wonen hier wordt afgewisseld met verschillende functies. In zijn algemeenheid zijn op de begane grond direct toegestaan:

- bedrijfsactiviteiten die zijn vermeld in de bij de regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten voor zover voorkomend in categorie A en B;
- dienstverlening;
- wonen.

Detailhandel en horecavestigingen zijn uitsluitend toegestaan daar waar aangegeven met respectievelijk de aanduiding 'detailhandel' en 'horeca'. Voor de bestaande horecavestigingen is vastgelegd welke horeca-activiteiten zijn toegestaan met de aanduiding 'horeca uit categorie ..'. Op enkele locaties zijn daarnaast kantoorruimten op de verdiepingen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'.

Aan de Kalverstraat/Oranjeplein is daarnaast een gezondheidscentrum toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - gezondheidscentrum'. In artikel 1 is een omschrijving van dit begrip opgenomen. Zelfstandige detailhandel is hier niet toegestaan.

Voor het perceel Tilburgseweg 103 is een aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - biljartcentrum' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is een biljart- en poolcentrum toegestaan met ondergeschikte horeca.

Voor het perceel Tilburgseweg 97/99 is de aanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen. Ter plaatse van deze gronden zijn geen woningen toegestaan.

Binnen de bestemming 'Gemengd - 1' zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Voor wat betreft de gebouwen is een nader onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Voor de bijgebouwen is dezelfde regeling van toepassing als bij de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat ter plaatse van de Tilburgseweg 61 een ruimere bijgebouwing is toegestaan. Hiervoor is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' opgenomen. Ten behoeve van de garage annex magazijn en werkplaats is hier een bouwmogelijkheid van 100 m<sup>2</sup> bovenop de bestaande bebouwing toegestaan.

De maximaal toegestane goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen is op de verbeelding aangegeven.

In de gebruiksregels is een specifiek verbod op zelfstandige bewoning van vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte opgenomen. Tot slot geldt voor de bestemming 'Gemengd - 1', voor zover daarbinnen woningen voorkomen, dezelfde regeling voor mantelzorg als binnen de bestemming 'Wonen'. Deze is opgenomen in artikel 16 Algemene afwijkingsregels.

### **6.2.5 Bestemming Gemengd - 2 (artikel 6)**

Voor de gronden aan het Kloosterplein is de bestemming 'Gemengd - 2' opgenomen. Deze gronden hebben een gemengde bestemming gekregen, aangezien het wonen hier wordt afgewisseld met verschillende functies. In zijn algemeenheid zijn op de begane grond direct toegestaan:

- dienstverlening;
- horeca-activiteiten die zijn vermeld in de bij de regels gevoegde Staat van horeca-activiteiten voor zover voorkomend in categorie B, C of D;
- wonen;
- bedrijfsactiviteiten die zijn vermeld in de bij de regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten voor zover voorkomend in categorie A en B.

Detailhandel is uitsluitend toegestaan daar waar aangegeven met de aanduiding 'detailhandel'. Bij de horecafunctie is specifiek aangegeven dat een horecabedrijf niet groter mag zijn dan 150 m<sup>2</sup> bvo.

Binnen de bestemming 'Gemengd - 2' zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Voor wat betreft de gebouwen is een nader onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Voor de bijgebouwen is dezelfde regeling van toepassing als bij de bestemming 'Wonen'.

De maximaal toegestane goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen is op de verbeelding aangegeven. Voor enkele bouwvlakken op de verbeelding is aangegeven hoeveel woningen ter plaatse maximaal toegestaan zijn.

In de gebruiksregels is een specifiek verbod op zelfstandige bewoning van vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte opgenomen. Tot slot geldt voor de bestemming 'Gemengd - 2', voor zover daarbinnen woningen voorkomen, dezelfde regeling voor mantelzorg als binnen de bestemming 'Wonen'. Deze is opgenomen in artikel 16 Algemene afwijkingsregels.

### **6.2.6 Bestemming Groen (artikel 7)**

Structurele groenvoorzieningen (plantsoenen en andere grotere groenelementen) zijn bestemd als 'Groen'. Binnen de bestemming zijn onder meer uitritten, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, bermen en bermsloten, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, evenementen en speelvoorzieningen toegestaan.

Binnen de bestemming mogen bouwwerken, worden gebouwd, waaronder kunstwerken,abri's en nutsvoorzieningen. Tevens zijn kleine gebouwtjes toegestaan.



### **6.2.7 Bestemming Maatschappelijk (artikel 8)**

De op de verbeelding voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor sociaal-maatschappelijke, sociaal-medische, (para)medische, overheids- en/of educatieve doeleinden, kinderopvang, kinderdagverblijf en naschoolse kinderopvang alsmede voor parkeer-, speel- en groenvoorzieningen en evenementen.

Voor het perceel Kerkstraat 2 is de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kantoor 1' opgenomen. Hier is tevens een zelfstandige kantoorlocatie toegestaan.

Op de verbeelding zijn binnen de bestemming 'Maatschappelijk' bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de gebouwen zijn toegestaan. Overschrijding van de grenzen van het bouwvlak is in beperkte mate mogelijk, overeenkomstig de regeling in het bestemmingsplan. De maximaal toegestane goothoogte en bouwhoogte van gebouwen is op de verbeelding aangegeven. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd.

### **6.2.8 Bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats (artikel 9)**

De begraafplaats aan de Thomas van Diessenstraat heeft de bestemming 'Maatschappelijk-Begraafplaats' gekregen. Gebouwen zijn binnen de bestemming alleen toegestaan in het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder urnenmuren, toegestaan.

### **6.2.9 Bestemming Verkeer (artikel 10) en Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 11)**

Wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie zijn bestemd tot 'Verkeer- Verblijfsgebied'. Wegen, paden en straten met overwegend een verkeersfunctie hebben de bestemming 'Verkeer' gekregen. Naast voornoemd verschil is het verschil tussen de twee bestemmingen vooral gelegen in het feit dat binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' tevens speelvoorzieningen, markten en standplaatsen voor ambulante handel, evenementen, terrassen en behoefte van horeca zijn toegestaan. De gronden zijn ook bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Specifiek zijn in het plangebied ook de locaties van de parkeerkelders aangeduid.

### **6.2.10 Bestemming Wonen (artikel 12)**

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan gronden waarop het wonen de hoofdfunctie is. Daarnaast zijn in de woning en in de bijgebouwen onder voorwaarden aan huis gebonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toegestaan. De begrippen aan huis verbonden beroep en bedrijf zijn omschreven in artikel 1 van de regels. Belangrijke voorwaarden voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en bedrijf als nevenfunctie zijn onder meer dat de nevenfunctie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en dat de degene die de nevenfunctie uitoefent ook zelf de bewoner van de woning is. Voorts geldt dat geen detailhandel mag plaatsvinden en dat aan huis gebonden bedrijven behoren tot categorie A volgens de als bijlage bij de regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. De toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

### *Verbeelding*

Op de verbeelding zijn binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak en een gebied 'bijgebouwen' aangewezen. Woningen (hoofdgebouwen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, behoudens een algemene regeling voor overschrijding van bouwgrenzen in artikel 14.

Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. Voor de maximale goothoogte en de bouwhoogte van woningen gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven. Uitsluitend de gestapelde woningen zijn als toegestane type woningen conform de bestaande situatie op de verbeelding met een aanduiding aangegeven. De gestapelde woningen hebben de aanduiding (gs) gekregen.

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

Specifiek zijn in het plangebied ook de locaties van de parkeerkelders aangegeven met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeerkelder'.

### *Bouwregels*

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

De bouwregels maken onderscheid tussen de woning (het hoofdgebouw) , bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Onder bijgebouwen worden begrepen alle vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen. De begripsomschrijving is in artikel 1 opgenomen. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. De bouwmogelijkheden binnen het gebied 'bijgebouwen' worden begrensd door een absoluut aantal m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

#### *Carports*

In de bouwregels is een afzonderlijke regeling opgenomen voor carports. In artikel 1 wordt het begrip carport omschreven. Op elk bouwperceel mag maximaal één carport van maximaal 30 m<sup>2</sup> worden opgericht, welke achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning moet worden gebouwd. Daarnaast geldt, dat een carport grotendeels moet worden opgericht naast de zijgevel van de woning. De hoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 meter bedragen.

#### *Erfafscheidingen*

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

#### *Beroep/bedrijf aan huis*

Zoals hierboven aangegeven mogen de woning en de daarbij behorende bijgebouwen tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf. Hierbij geldt, dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf. Het percentage van 30% wordt berekend over het bestaande totale vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen.

#### *Mantelzorg*

In de gebruiksregels is, naast het algemene verbod om gronden in strijd met de bestemming te gebruiken, een verbod opgenomen om bijgebouwen (niet zijnde aangebouwde bijgebouwen) te gebruiken voor (al dan niet afhankelijke) bewoning. Van deze bepaling kan worden afgeweken ten behoeve van mantelzorg. De betreffende afwijking is afgestemd op de provinciale "Voorbeeldregeling huisvesting ten behoeve van mantelzorg" van 23 september 2003 en opgenomen in artikel 16 van de regels.

#### *Atelierwoningen*

Voor de woningen aan een deel van de Muldersweg is binnen de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'atelier' opgenomen. In deze zogenaamde atelierwoningen zijn ruimere gebruiksmogelijkheden toegestaan dan in de andere woonpercelen. Hier zijn naast de aan huis verbonden beroepen ook bedrijven uit categorie A en B toegestaan voor zover opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Op de begane grondlaag van de gebouwen mag niet worden gewoond.

## **7 Uitvoerbaarheid**

### **7.1 Economische uitvoerbaarheid**

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van karakter. Het beleid is gericht op het handhaven van de huidige situatie en het behouden van de kwaliteiten. De bestemmingen in het plangebied zijn vrijwel allemaal gerealiseerd dan wel vergund. Voor zover dat nog niet het geval is hebben deze voor de gemeente geen financiële gevolgen. Derhalve kan gesteld worden dat onderhavig bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

### **7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

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

## **Bijlage 1: Eindverslag inspraakprocedure**



## INHOUDSOPGAVE

<b>1. Overzicht van de gevolgde procedure</b>	<b>3</b>
<b>1.1. Algemeen</b>	<b>3</b>
<b>1.2. Object van inspraak</b>	<b>3</b>
<b>1.3. Subject van inspraak</b>	<b>3</b>
<b>1.4. Inspraakprocedure</b>	<b>3</b>
<b>1.5. Ontvankelijkheid</b>	<b>4</b>
<b>2. Samenvatting en beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen</b>	<b>5</b>
<b>3. Tenslotte</b>	<b>12</b>

## **1. Overzicht van de gevolgde procedure.**

### **1.1. Algemeen.**

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

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

Ten aanzien van bestemmingsplannen is op 14 december 2010 door de gemeenteraad besloten inspraak te verlenen. Tevens is een inspraakprocedure vastgesteld (zie paragraaf 1.4. *Inspraakprocedure*).

### **1.2. Object van inspraak.**

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan *Centrumgebied*.

### **1.3. Subject van inspraak.**

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

### **1.4. Inspraakprocedure.**

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

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

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

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



Het voorontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan hebben gedurende drie weken, van 5 juli 2012 tot en met 25 juli 2012, ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website, in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad 'Goirles Belang' van 4 juli 2012, alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze door middel van aankondiging van de bekendmaking op het gemeentelijke publicatiebord. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk zienswijzen omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij ons college.

Schriftelijke zienswijzen.

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

Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de NAW( naam, adres woonplaats) gegevens van de insprekers niet opgenomen.

	<b>Indiener:</b>	<b>Ontvangen:</b>
1.	Advocatenkantoor namens particulieren	Bij fax en brief van 13 (ontvangen 13) juli 2012
2.	Particulier	Bij brief van 16 (ontvangen 18) juli 2012
3.	Stichting Detailhandel Goirle	Bij brief van 23 (ontvangen 24) juli 2012
4.	Centrum Goirle	Idem
5.	Goirle Onderneemt	Idem
6.	Ondernemersvereniging Riel	Idem
7.	HARG	Idem
8.	HARG	Bij brief van 22 (ontvangen 23) juli 2012

De inspraakreacties nummers 3 tot en met 7 zijn gelijkloidend.

**1.5. Ontvankelijkheid.**

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van de inspraakreacties kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze reacties tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor gestelde termijn van drie weken, bij ons college naar voren zijn gebracht. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 5 juli 2012 drie weken ter inzage gelegen. Dit betekent concreet dat 25 juli 2012 (om 00.00 uur) de laatste dag was om omtrent het voorontwerpbestemmingsplan bij ons college een inspraakreactie naar voren te brengen. Alle inspraakreacties zijn binnen de daarvoor genoemde termijn naar voren gebracht en kunnen derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

## **2. Samenvatting en beoordeling van de kenbaar gemaakte zienswijzen.**

Hierna worden de inspraakreacties (zienswijzen) samengevat en beoordeeld. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Elke zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de zienswijze volgt de beoordeling. Daar waar hier wordt gesproken over het voorontwerpbestemmingsplan dan wel voorontwerp is daarmee bedoeld het voorontwerpbestemmingsplan *Centrumgebied*, zoals het ten behoeve van de inspraak ter inzage heeft gelegen. Hierna wordt per inspraakreactie een korte samenvatting gegeven. Onder *Beoordeling* wordt de inspraakreactie beoordeeld en onder het kopje *Conclusie* is aangegeven of, en zo ja op welke punten, de inspraakreactie aanleiding geeft tot aanpassing.

## **2.1. Nummer 1 (Hekkelman Advocaten & Notarissen namens particulieren).**

### ***2.1. Samenvatting.***

Insprekers zijn met hun bedrijf gevestigd aan de Tilburgseweg 59a en 61 te Goirle. Aldaar bevinden zich de volgende opstallen: het (voormalige) woonhuis aan de Tilburgseweg 61, de aanbouw aan de Tilburgseweg 59a en de garage annex magazijn en werkplaats. De aanbouw (Tilburgseweg 59a) en de begane grond van de Tilburgseweg 61 worden gebruikt als winkelruimte. De eerste verdieping van de Tilburgseweg 61 wordt gebruikt als kantoorruimte ten behoeve van het installatiebedrijf. In de garage/magazijn is de grijpvoorraad aanwezig. In het voorontwerpbestemmingsplan hebben de percelen Tilburgseweg 59a en 61 de enkelbestemming '*Gemengd-1*', de bouwaanduiding '*specifieke bouwaanduiding-1*' en de functieaanduiding '*detailhandel*'. In artikel 5.2.3, onder i, van de planregels staat dat ter plaatse van de aanduiding '*specifieke bouwaanduiding-1*', in aanvulling op het bepaalde onder b tot en met f van dat artikel, 100 m<sup>2</sup> aan extra bijgebouwen is toegestaan. In de plantoelichting wordt uitgelegd dat ten behoeve van de garage annex magazijn en werkplaats ter plaatse van de Tilburgseweg 61 een bouwmogelijkheid van 100 m<sup>2</sup> bovenop de bestaande bebouwing is toegestaan. Insprekers kunnen zich desondanks niet met het voorontwerpbestemmingsplan verenigen en zijn van mening dat niet al hun gevestigde rechten en belangen in het voorontwerpbestemmingsplan positief zijn bestemd. Het kantoor dat is gelegen op de eerste verdieping van de Tilburgseweg 61, is volgens de verbeelding niet als zodanig bestemd; de nadere aanduiding daartoe ontbreekt. Voorts is de huidige, bestaande garage/magazijn en werkplaats niet -althans, niet in zijn geheel- positief bestemd. Concreet wordt derhalve verzocht om:

1. ten behoeve van de kantoorfunctie op de eerste verdieping van de Tilburgseweg 61 op de verbeelding de aanduiding '*kantoor*' op te nemen en;
2. de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen ten aanzien van het perceel te veranderen.

### ***2.1. Beoordeling.***

*Ten aanzien van het verzoek een aanduiding 'kantoor' op te nemen.*

Het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie B, nummer 3075 (met een oppervlakte van 622 m<sup>2</sup>), plaatselijk bekend Tilburgseweg 59a/61 e Goirle, is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd tot '*Gemengd-1*'. Ingevolge artikel 5.1, onder h, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de op de verbeelding voor '*Gemengd-1*' aangewezen gronden bestemd voor:

*'h. een kantoor op de eerste verdieping van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding kantoor;'*

Op de verbeelding is ter plaatse van het perceel Tilburgseweg 61 geen aanduiding '*kantoor*' weergegeven. Dit betekent dat ingevolge het voorontwerpbestemmingsplan het gebruik van de eerste verdieping van het pand Tilburgseweg 61 als kantoor, niet is toegestaan.

Uit de gelegde bestemming '*Gemengd-1*' en de daarbij horende planregels valt af te leiden dat een van de uitgangspunten van het voorontwerpbestemmingsplan is te bewerkstelligen dat de verdiepingen van gebouwen uitsluitend een woonfunctie hebben. Alleen daar waar in het verleden een vergunning is verleend ten behoeve van het gebruik als kantoor op de eerste verdieping, is dit gelegaliseerd door op de betreffende percelen op de verbeelding een aanduiding '*kantoor*' weer te geven, op grond waarvan deze verdiepingen voor kantoordoeleinden gebruikt mogen worden. In het verleden is voor het gebruik van de verdieping van het pand Tilburgseweg 61 te Goirle als kantoor geen vergunning verleend. Voor zover inspreker met zijn verwijzing naar de overgelegde overzichtstekening beoogt te stellen dat in het verleden een vergunning is verleend voor het gebruik van de verdieping van het pand Tilburgseweg 61 te Goirle, als gevolg waarvan thans in het voorontwerpbestemmingsplan ter plaatse van het pand Tilburgseweg 61 op de verbeelding een aanduiding '*kantoor*' opgenomen dient te worden, delen wij deze stelling niet. De betreffende overzichtstekening maakt deel uit van de door het college van burgemeester en wethouders van Goirle op 3 september 1998, nummer 98192, verleende bouwvergunning voor het verbouwen van het pand Tilburgseweg 61 tot twee wikeleenheden. Uit de tekeningen behorende bij deze bouwvergunning blijkt dat de verdieping zal worden verbouwd en vervolgens gebruikt ten behoeve van een woonfunctie. Uit deze bouwvergunning volgt niet dat de eerste verdieping van de Tilburgseweg 61 als kantoor mag worden gebruikt.

Ten aanzien van het verzoek om de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen te veranderen.

Het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie B, nummer 3075, plaatselijk bestemd Tilburgseweg 59a/61 te Goirle, heeft een oppervlakte van 622 m<sup>2</sup> en is in het voorontwerp bestemd tot 'Gemengd-1'. Op de verbeelding is ter plaatse van de Tilburgseweg 59a/61 een bouwvlak weergegeven. Achter het bouwvlak zijn op de verbeelding de bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding-1' en 'bijgebouwen' weergegeven. Ingevolge artikel 5.2.3, onder a, van de planregels mogen bijgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak of het gebied ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. Ingevolge artikel 5.2.3., onder f, van de planregels mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' bij een bouwperceel van meer dan 500 m<sup>2</sup> of meer (hier het geval) niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.

Onder een bouwperceel verstaat artikel 1.18 van de planregels: "een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan."

Artikel 5.2.3, onder i, van de planregels bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1' in aanvulling op de 100 m<sup>2</sup> die ingevolge de planregels al zijn toegestaan 100 m<sup>2</sup> aan extra bijgebouwen zijn toegestaan. Het vorenstaande betekent dat hetgeen insprekers verzoeken in het voorontwerpbestemmingsplan al is geregeld.

### **2.1. Conclusie.**

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## 2.2. Nummer 2 (Particulier).

### **2.2. Samenvatting.**

Inspreker verzoekt, met het oog op de toekomst (levensloopbestendig wonen), om een beperkte uitbreiding van zijn bouwvlak teneinde de mogelijkheid te hebben om een slaapkamer/badkamer op de begane grond te kunnen realiseren.

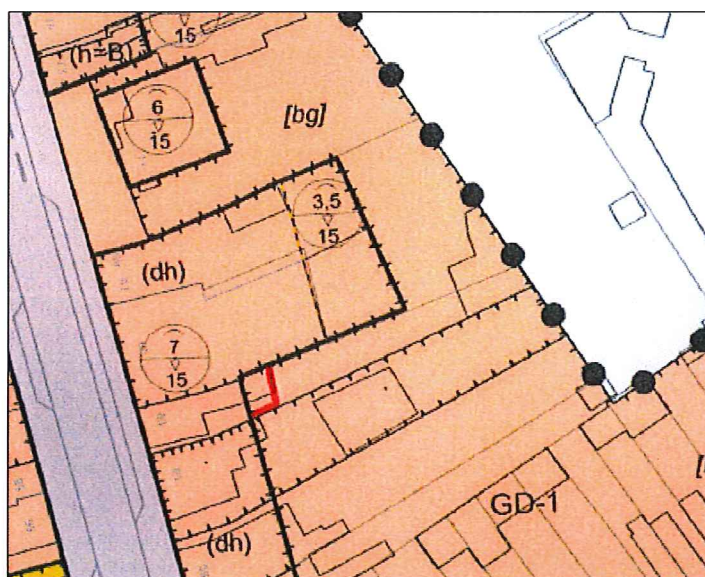
### **2.2. Beoordeling.**

Er bestaan geen bezwaren om dit verzoek te honoreren. De verbeelding kan worden aangepast zoals inspreker in zijn zienswijze heeft gevraagd.

### **2.2. Conclusie.**

Insprekers zienswijze wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan.

Gevolgen voor het plan: op de verbeelding zal het bouwvlak worden verruimd zoals op onderstaande afbeelding met de rode lijn is weergegeven.



*Afbeelding: de op de verbeelding aan te passen grens van het bouwvlak.*

## **2.3. t/m 2.7. Stichting Detailhandel Goirle, Stichting BIZ Centrum Goirle, Goirle Onderneemt, Ondernemers Vereniging Riel, Horeca Afdeling Riel Goirle.**

### **2.3. t/m 2.7. Samenvatting.**

Insprekers gaan uit van dezelfde basisgedachte als die in de '*Visie detailhandel en horeca*' is beschreven, namelijk: dorpsbeleving, hogere toevloeiing van bezoekers, waardoor randvoorwaarden cruciaal zijn, sterke detailhandel en ruimte voor horeca, onder andere aan het Kloosterplein. Om dit te bereiken moet het gemeentelijk beleid er voor waken dat het dorps blijft. Een gebied moet niet te groot zijn en activiteiten niet te versnipperen. In een dorp moet alles zo compact als mogelijk zijn. Deze denkwijze leidt tot de volgende zienswijze en aanbeveling:

- houd het centrum zo compact als mogelijk;
- versterk horeca- en detailhandellocales die er nu zijn door hen de maximale letterlijke en figuurlijke ruimte te bieden. Dit om maximaal te presteren in hun kernactiviteiten. Economisch gezien blijft de exploitatie van deze ondernemingen dan gezond en succesvol;
- versterk de locatie voor cultuur en ontspanning, Cultureel Centrum Jan van Besouw door maximale figuurlijke ruimte te geven. Dit om maximaal mensen uit de gemeente en omstreken te boeien en hen te binden.

Van groot belang is dat bezoekers van het centrum zich verplaatsen in het Centrum. Gestreefd wordt om mensen langer vast te houden in het centrumgebied, zodat er meer besteed wordt bij de detailhandel, de horeca en eventueel het cultureel centrum. Het volgende moet dan worden gestimuleerd:

- hoge kwaliteit aan entertainment, culturele activiteiten en ontspanning;
- hoge kwaliteit aan detailhandel, alsmede een gevarieerd aanbod;
- dit alles moet op (korte) loopafstand van elkaar verwijderd zijn;
- dit alles moet fysiek in elkaars gezichtsveld liggen, zodat een logische natuurlijke routing ontstaat tussen de verschillende delen van het centrumgebied.

Insprekers kunnen zich niet vinden met het gestelde in artikel 4.1, lid d, van de planregels, luidende: '*Horeca-activiteiten op de begane grondlaag van de gebouwen, in de vorm van feesten, partijen en recepties, een lunchroom en een bar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-1.'*

Besloten feesten/partijen en recepties en andere besloten evenementen en activiteiten dragen niet bij aan een levendig dorpscentrum. De mensen zullen zich niet verplaatsen, omdat het een sterk doelgericht bezoek is; men komt van huis en men gaat na afloop naar huis. Daarnaast hebben andere horecagelegenheden binnen de gemeente Goirle voldoende faciliteiten om aan deze behoefte in de markt te voldoen. Op het moment dat deze bestemming in Cultureel Centrum Jan van Besouw, deze (ruime) horecacapaciteit toegevoegd wordt aan de markt, komt de bestaande capaciteit in de gemeente in gevaar.

Insprekers vinden dat op transparante wijze aangetoond moet worden, dat de horeca-activiteiten in het Cultureel Centrum Jan van Besouw niet met overheidsmiddelen wordt (mede) gefinancierd.

Tenslotte dringen insprekers er op aan om de horeca in het Cultureel Centrum Jan van Besouw te privatiseren, dit door middel van een openbaar traject, zodat iedere geïnteresseerde, met name uit de gemeente, hier kans op maakt. Deze private partij dient de commerciële gangbare prijzen te betalen voor de bedrijfsruimte en faciliteiten die hij pacht/huurt en natuurlijk voldoen aan alle randvoorwaarden die de wet stelt om een horeca-activiteiten uit te mogen oefenen.

### **2.3. t/m 2.7. Beoordeling.**

Het voorontwerpbestemmingsplan '*Centrumgebied*' geeft aan het Cultureel Centrum Jan van Besouw de bestemming '*Cultuur en Ontspanning*'. Op de verbeelding is ter plaatse van het Cultureel Centrum Jan van Besouw de aanduiding '*specifieke vorm van horeca-1*' weergegeven. Deze aanduiding is op de verbeelding in omvang beperkt. Ingevolge artikel 4.1, onder d, van de planregels zijn de aldus aangewezen gronden bestemd voor horeca-activiteiten op de begane grondlaag van de gebouwen, in de vorm van feesten, partijen en recepties, een lunchroom en een bar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '*specifieke vorm van horeca-1*'. Daarmee vloeit uit de planregels en de verbeelding voort dat de toegestane horeca in soort en omvang is beperkt en begrensd. In soort doordat alleen de onder 4.1, onder d, van de planregels genoemde horeca-activiteiten zijn toegestaan. In omvang nu uitsluitend ter plaatse van de op de verbeelding weergegeven aanduiding '*specifieke vorm van horeca-1*' deze horeca-activiteiten zijn toegestaan. In de praktijk komt dit er op neer dat slechts een beperkt aantal meters van de begane grond

voor de genoemde horeca-activiteiten mag worden gebruikt. Door de gekozen opzet is precies duidelijk welke horeca-activiteiten waar zijn toegestaan. Hiermee wordt ten eerste de rechtszekerheid gediend. Ten tweede worden toekomstige handhavingsproblemen voorkomen.

Voor zover insprekers met hun inspraakreactie beogen te stellen dat de in het in het Cultureel Centrum Jan van Besouw toegestane horeca in strijd is met de '*Visie detailhandel en horeca*' merken wij op deze stelling niet te delen. De raad van de gemeente Goirle (hierna: de raad) heeft zijn visie op de (ontwikkeling van) horeca en detailhandel in de gemeente Goirle vastgelegd in het (beleids)stuk '*Visie detailhandel en horeca*'. Deze beleidsnota is vastgesteld door de gemeenteraad in zijn vergadering van 15 december 2009. Doel van deze visie is om een duidelijke beleidslijn te schetsen voor de komende tien jaar. De visie geeft onder meer duidelijkheid over de kansen en mogelijkheden voor het voorzieningenniveau op het gebied van horeca. De visie zet daarbij, voor zover hier van belang, in op diversiteit en ruimte voor horeca, waarbij het Kloosterplein is aangeduid als locatie voor verdere ontwikkeling van de horeca. De thans in het voorontwerp opgenomen horeca in het Cultureel Centrum Jan van Besouw is in overeenstemming met deze visie. Daarbij komt dat de raad met zijn besluit van 19 juni 2012 expliciet heeft aangegeven dat hij met de vaststelling van de '*Visie detailhandel en horeca*' heeft beoogd om commerciële horeca in het Cultureel Centrum Jan van Besouw, gelegen aan het Kloosterplein, toe te staan.

Voor zover insprekers vrezen voor oneerlijke concurrentie, overwegen wij dat een bestemmingsplan niet bedoeld is om concurrentieverhoudingen te regelen. Wel is relevant de vraag of de thans in het voorontwerp opgenomen planologische mogelijkheid tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau zal leiden. Op grond van het vorenstaande zullen de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen horecamogelijkheden in het Cultureel Centrum Jan van Besouw niet tot een duurzame ontwrichting van het horecavoorzieningenniveau leiden. Overigens zijn wij van oordeel dat er geen sprake is van oneerlijke concurrentie nu de Jan van Besouw Horeca B.V. werkt zoals een commercieel bedrijf. Er is sprake van marktconforme prijzen, de Horeca CAO wordt toegepast, men is lid van Horeca Nederland, pensioenen worden betaald via het Bedrijfschap Horeca, men beschikt over de vereiste diploma's (zoals SHV Verklaring Sociale hygiëne, Vakbekwaamheid voor het Cafébedrijf) en het bedrijf is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

### **2.3. t/m 2.7. Conclusie.**

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **2.4. Horeca Afdeling Riel Goirle**

### ***2.4. Samenvatting.***

Inspreker maakt bezwaar tegen het bepaalde in artikel 4.1, onder d, van de planregels van het voorontwerpbestemmingsplan luidende:

*"d. horeca-activiteiten op de begane grondlaag van de gebouwen, in de vorm van feesten, partijen en recepties, een lunchroom en een bar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca';"*

Men kan zich niet vinden in het toestaan van horeca-activiteiten op de begane grondlaag van de gebouwen, in de vorm van feesten, partijen en recepties, een lunchroom en een bar ter plaatse van de op de verbeelding weergegeven aanduiding 'specifieke vorm van horeca'.

### ***2.4. Beoordeling.***

Voor de beoordeling van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder 2.3. t/m 2.7. *Beoordeling.*

### ***2.4. Conclusie.***

Voor de conclusie van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder 2.3. t/m 2.7. *Conclusie.*



### 3. Tenslotte.

De inspraakprocedure heeft geleid tot een aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit eindverslag zal worden toegestuurd naar degenen die bij ons college een zienswijze over het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar hebben gemaakt. Dit eindverslag zal eveneens ter kennis worden gebracht van de gemeenteraad..

Goirle, 20 november 2012.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle,

de secretaris,



Ing. J.M. Tromp.

de burgemeester,



mevrouw M.G. Rijsdorp.

## **Bijlage 2: Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening**



## Inleiding

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

Op grond van dit artikel is het voorontwerpbestemmingsplan op 26 juni 2012 toegestuurd aan onderstaande instanties met het verzoek om vóór 25 juli 2012 te reageren:

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

Van de mogelijkheid om binnen voornoemde termijn te reageren heeft het waterschap De Dommel gebruik gemaakt. De provincie heeft bij brief van 3 (ontvangen 7) augustus 2012 gereageerd. De overige instanties hebben niet gereageerd.

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

	<b>Reactie diverse instanties</b>		<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het plan</b>
<b>1.</b>	<b>Waterschap De Dommel</b>	<b>1.</b>		
	Het waterschap heeft bij mail van 20 juli 2012, aangegeven de volgende opmerkingen te hebben.			
1a.	Verzocht wordt om in paragraaf 3.3.1. de verwijzing naar het tweede waterheerplan te vervangen door een verwijzing naar het derde waterbeheerplan en om kort te verwijzen naar het beleidsdocument "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" en de kadernota stedelijk water "Water om op te bouwen" (2006).	1a.	Aan dit verzoek zal worden voldaan.	In paragraaf 3.3 (Waterbeleid Waterschap de Dommel) van de plantoelichting zal inhoudelijk worden ingegaan op het derde waterbeheerplan, het beleidsdocument "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" en de kadernota stedelijk water "Water om op te bouwen" (2006).

1b.	Het waterschap vraagt of een gemeentelijk waterplan in ontwikkeling is.	1b.	Er is geen gemeentelijk waterplan in ontwikkeling.	Geen.
1c.	In paragraaf 4.7 (water) staat dat bij een bui T= 10 met een verhard oppervlak van 500 m <sup>2</sup> afwenteling dient te worden voorkomen. Dit dient vanaf 250 m <sup>2</sup> te zijn.	1c.	In de plantoelichting zal dit worden aangepast.	In paragraaf 4.7 (Water) van de plantoelichting zal de zin: "Bij een verhard oppervlak van 500 m <sup>2</sup> of groter dient een afwenteling van een bui die eens per 10 jaar valt te worden voorkomen." worden vervangen door: " <b><i>Bij een verhard oppervlak vanaf 250 m<sup>2</sup> of groter dient een afwenteling van een bui die eens per 10 jaar valt te worden voorkomen.</i></b> "
1d.	Het waterschap mist in de waterparagraaf een korte omschrijving van de omgang met hemel- en afvalwater binnen het plangebied, duurzaam (her)bouwen en het uitgangspunt van waterberging bij herbouw.	1d	Dit zal in de plantoelichting worden verwerkt.	In de paragraaf 4.7 (Water) zal een korte omschrijving worden gegeven van de omgang met hemel- en afvalwater binnen het plangebied, duurzaam (her)bouwen en het uitgangspunt van waterberging bij herbouw.
1e	Verzocht wordt om in de bestemmingsomschrijving van de artikelen 4 en 8 van de planregels op te nemen " <i>water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen</i> " op te nemen.	1 e	Dit zal in de planregels worden verwerkt.	In de bestemmingsomschrijving van de artikelen 4 en 8 van de planregels zal worden opgenomen " <i>water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen</i> ".
1f	Verzocht wordt om een definitie van de begrippen water en waterhuishoudkundige voorzieningen op te nemen.		Het wordt niet wenselijk noch noodzakelijk geacht om een definitie van de begrippen "water" en "waterhuishoudkundige voorzieningen" in het plan op te nemen. Voor deze begrippen kan aangesloten worden bij hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan.	Geen.

<b>2.</b>	<b>Ministerie van Defensie</b> Het ministerie is bij mail van 26 juni 2012 verzocht om op het voorontwerpbestemmingsplan te reageren maar heeft daar geen gebruik van gemaakt.	<b>2.</b>	Niet van toepassing.	Geen.
<b>3.</b>	<b>Ministerie van Economie, Landbouw &amp; Innovatie</b>			
3a.	Het ministerie is bij mail van 26 juni 2012 verzocht om op het voorontwerpbestemmingsplan te reageren maar heeft daar geen gebruik van gemaakt.		Niet van toepassing.	Geen.
<b>4.</b>	<b>Rijkswaterstaat Noord-Brabant</b>			
4a.	Het ministerie is bij mail van 26 juni 2012 verzocht om op het voorontwerpbestemmingsplan te reageren maar heeft daar geen gebruik van gemaakt.		Niet van toepassing.	Geen.
<b>5.</b>	<b>Provincie Noord-Brabant.</b>	<b>3.</b>	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen	Geen.
	De provincie heeft bij brief van 3 augustus 2012 aangegeven geen opmerkingen te hebben.			

**Bijlagen ontvangen reacties:**

- E-mail van waterschap De Dommel van 20 juli 2012.
- Brief van provincie Noord-Brabant van 3 augustus 2012.



## E-mail van waterschap De Dommel van 20 juli 2012.

**Van:** Frenken, Ilja [IFrenken@dommel.nl]  
**Verzonden:** vrijdag 20 juli 2012 17:10  
**Aan:** 'j.ludwig@goirle.nl'  
**CC:** Llop, José  
**Onderwerp:** Reactie voorontwerp-bestemmingsplan Centrumgebied Goirle  
**Bijlagen:** Ilja Frenken.vcf  
Geachte heer Ludwig, beste Jeroen,

Hierbij geef ik je mijn reactie op het voorontwerp beheerbestemmingsplan Centrumgebied Goirle.

Ik wil je vragen onderstaande punten nog in het plan op te nemen of aan te laten passen:

1. Paragraaf 3.3.1 Ik verzoek de verwijzing naar het 2<sup>e</sup> waterbeheersplan te vervangen door een verwijzing naar ons derde waterbeheerplan: "Krachtig Water". Daarnaast zie ik ook graag een korte verwijzing naar het beleidsdocument ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk en de Kadernota Stedelijk Water, 'Water om op te bouwen' (2006) opgenomen.
2. Paragraaf 3.4.11, klopt het dat een gemeentelijk waterplan in ontwikkeling is?
3. Paragraaf 4.7, bij een bui T=10 met een verhard oppervlak vanaf 250m<sup>2</sup> in plaats van 500 m<sup>2</sup> dient afwenteling te worden voorkomen.
4. Verder mis ik in de waterparagraaf een korte omschrijving van:
  - a. De omgang met hemel- en afvalwater binnen het plangebied (eventuele afkoppelplannen)
  - b. Duurzaam (her)bouwen
  - c. Uitgangspunt van waterberging bij herbouw

Ik verzoek je ook in de planregels in de artikelen 4, 8, "water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen" op te nemen. Daarnaast zie ik graag een definitie van deze begrippen in artikel 1 opgenomen. Hiervoor kun je gebruik maken van het volgende tekstvoorstel:

*"Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc."*

Tot zo ver mijn reactie.

Mocht je nog vragen hebben dan verneem ik dat graag.

Ik kijk met belangstelling uit naar het ontwerp bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,  
Ilja Frenken

<p><b>Ilja Frenken</b> Planadviseur</p> <p>0411 61 8376 Werk 06 507 32133 Mobiel ifrenken@dommel.nl werkzaam: di t/m vrij <a href="http://www.dommel.nl">http://www.dommel.nl</a></p>	<p>Waterschap De Dommel</p> 
---	---



Denk na of het noodzakelijk is deze mail te printen.



## Brief van provincie Noord-Brabant van 3 augustus 2012.

Provincie Noord-Brabant

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

NR 2012005577		
AFD		
- 7 AUG 2012		
KOPIE		B&W

Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 614 11 15  
info@brabant.nl  
www.brabant.nl  
Bank ING 67.45.60.043  
Postbank 1070176

VERZONDEN 06 AUG 2012

### Onderwerp

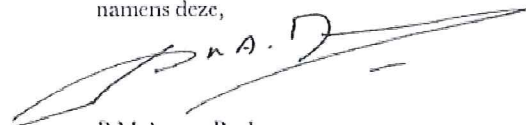
Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Centrumgebied'

Geacht college,

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

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

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,  
namens deze,



P.M.A. van Beek,  
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

### Datum

3 augustus 2012

### Ons kenmerk

C2079518/3074804

### Uw kenmerk

-

### Contactpersoon

J.H.T. van Vastenhoven

### Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling  
en Handhaving

### Telefoon

(073) 681 27 16

### Fax

(073) 680 76 45

### Bijlage(n)

-

### E-mail

jvastenhoven@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf  
het centraal station bereik-  
baar met stadsbus, lijn 61  
en 64, halte Provinciehuis  
of met de treintaxi.



## Bijlage 3: Toelichting Staat van bedrijfsactiviteiten

### Inleiding

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

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

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

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

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

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

### Staat van bedrijfsactiviteiten

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

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

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

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

#### *Categorie-indeling functiemenging*

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

#### ***Categorie A***

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

#### ***Categorie B***

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

#### ***Categorie C***

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

#### *Randvoorwaarden*

Voor de toelaatbaarheid van de activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

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

#### *Uitwerking staat van bedrijfsactiviteiten*

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

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

## Bijlage 4: Toelichting Staat van Horeca activiteiten

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan, in verband met de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kan meebrengen, in het bestemmingsplan bij het toelaten van horecabedrijven aan de hand van ruimtelijk relevante criteria als aard, omvang en parkeerdruk een onderscheid gemaakt worden in categorieën horecabedrijven. In dit bestemmingsplan is een functionele differentiatie in "lichte" tot meer "zware" typen van horecabedrijven opgenomen. De regeling geeft een kwalitatieve beperking ten aanzien van het type horecabedrijf dat zich mag vestigen in de woonomgeving. De regeling beoogt de nadelige invloeden van de vestiging van horecabedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen.

De lijst van horeca-inrichtingen kent een indeling in vier categorieën. De categorieën van A tot en met D lopen af in de zwaarte van de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen. In geval van meerdere soorten activiteiten in één inrichting telt de activiteit in de zwaarste categorie voor de type-indeling van de inrichting. De volgende categorieën van horecabedrijven worden onderscheiden, met als uitgangspunt hun invloed op het woon- en leefklimaat:

<i>Categorie A:</i>	<i>discotheek; bardancing; zaalverhuur/partycentrum</i>
<i>Categorie B:</i>	<i>café; bar; brasserie</i>
<i>Categorie C:</i>	<i>cafetaria; snackbar; grillroom; fastfoodrestaurant; automatiek; snelbuffet</i>
<i>Categorie D:</i>	<i>restaurant; bistro; crêperie, lunchroom; koffie~/theehuis ijssalon</i>
<i>Categorie E:</i>	<i>Winkelgebonden daghoreca;</i>

### *Onderscheid café - disco*

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

### *Onderscheid zaalverhuur –partycentrum*

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

### *Onderscheid lunchroom –cafetaria/snackbar*

Het verschil tussen een lunchroom en een cafetaria/snackbar zit in het feit dat cafetaria/snackbars al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren verstrekken. Het betreft hier meer laagdrempelige inrichtingen met veel in- en uitgaande bewegingen, die veelal laat open zijn. Deze zaken zijn hoofdzakelijk ingericht voor het meenemen dan het snel nuttigen ter plaatse van etenswaren. De bedreiging voor het woon- en leefklimaat wordt vooral gevormd door afval op straat van buiten de inrichting geconsumeerde spijzen en stank- en geluidsoverlast.

### *Horeca als ondergeschikte nevenactiviteit*

Bij deze categorie gaat het om horeca-activiteiten die neven- of ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie van de instelling (sport, recreatie, maatschappelijke voorziening). Deze activiteiten worden juridisch-planologisch gezien niet onder de functie "horeca" begrepen, maar onder de bestemming van de hoofdfunctie van de instelling (sociaal-culturele /maatschappelijke / (sportief-) recreatieve doeleinden).

### *Winkels met horecahoekje*

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

<b>Type</b>	<b>Inrichting</b>	<b>Toegestane horeca-activiteit</b>
A	discotheek bardancing zaalverhuur / partycentrum	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met verstrekken van dranken en kleine etenswaren, alsmede de verstrekking van (alcoholhoudende) dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren.  <i>Het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.</i>
B	café bar brasserie	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren.  <i>Het accent ligt op de verstrekking van drank.</i>
C	cafeteria snackbar grillroom fastfoodrestaurant automatiek snelbuffet	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet ter plaatse) bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken.  <i>Het accent ligt op de verstrekking van etenswaren voor consumptie ter plaatse.</i>
D	restaurant bistro crêperie lunchroom	Een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken.  <i>Het accent ligt op de verstrekking van etenswaren voor consumptie ter plaatse.</i>
	koffie- theehuis	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholvrije dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren.  <i>Het accent ligt op de verstrekking van alcoholvrije drank.</i>
	ijssalon	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse.
E	Winkelgebonden daghoreca	Een horecabedrijf, dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig snel serveren c.q. verstrekken van kleinere maaltijden en etenswaren en welke qua openingstijden vergelijkbaar is met die van winkels zoals broodjeszaken, croissanterierie en eethuisjes.  <i>Het accent ligt op de verstrekking van etenswaren en/of alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse.</i>