

Goirle

Vennerode

bestemmingsplan

Gemeente:	Goirle
Bestemmingsplannummer:	0785000000 21
Schaal van de verbeelding:	1:1000
Status plan:	vastgesteld
Datum tervisielegging:	10 september tot en met 21 oktober 2009
Datum vaststelling:	15 december 2009
Datum uitspraak ABRS:	
Datum inwerkingtreding:	
Datum onherroepelijk:	
Naam en adres opsteller:	Oranjewoud, Beneluxweg 7 4904 SJ Oosterhout

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.1.1	Aanleiding	3
1.1.2	Doel	3
1.1.3	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	4
1.3	Leeswijzer	4
2	De huidige situatie	5
2.1	Historie	5
2.2	Ruimtelijke structuur	7
2.3	Functionele structuur	8
2.4	Beeldkwaliteit	8
2.5	Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	8
3	Beleidskader	9
3.1	Europees- en rijksbeleid	9
3.1.1	Nota Ruimte	9
3.1.2	Water	9
3.1.3	Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)	10
3.1.4	Flora- en faunawet	10
3.1.5	Wet bodembescherming	10
3.1.6	Nota Belvédère.	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in Ontwikkeling'	11
3.2.2	Paraplunota ruimtelijke ordening	11
3.2.3	Uitwerkingsplan stedelijke regio Breda-Tilburg	12
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.3.1	Toekomstvisie 2015	13
3.3.2	Notitie 'Kaders volkshuisvesting'	13
3.3.3	Welstandsbeleid	14
3.3.4	Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan Goirle	14
3.3.5	Groenstructuurplan en Nota groenomvorming	14
3.3.6	Beleidsvisie externe veiligheid	15
3.3.7	Prostitutiebeleid	15
3.3.8	Gemeentelijk waterbeleid	16
3.3.9	Conclusie	16
4	Milieuaspecten	17
4.1	Geluid	17
4.2	Bodemkwaliteit	18
4.3	Luchtkwaliteit	19
4.4	Externe veiligheid	19
4.5	Kabels, leidingen en straalpad	20
4.6	Verkeer en parkeren	20
4.7	Ecologie	20
4.8	Water	22
4.9	Archeologie	24
5	Planuitgangspunten	26

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.1.1	<i>Aanleiding</i>	3
1.1.2	<i>Doel</i>	3
1.1.3	<i>Ligging en begrenzing plangebied</i>	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	4
1.3	Leeswijzer	4
2	De huidige situatie	5
2.1	Historie	5
2.2	Ruimtelijke structuur	7
2.3	Functionele structuur	8
2.4	Beeldkwaliteit	8
2.5	Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	8
3	Beleidskader	9
3.1	Europees- en rijksbeleid	9
3.1.1	<i>Nota Ruimte</i>	9
3.1.2	<i>Water</i>	9
3.1.3	<i>Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)</i>	10
3.1.4	<i>Flora- en faunawet</i>	10
3.1.5	<i>Wet bodembescherming</i>	10
3.1.6	<i>Nota Belvédère.</i>	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	<i>Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in Ontwikkeling'</i>	11
3.2.2	<i>Paraplunota ruimtelijke ordening</i>	11
3.2.3	<i>Uitwerkingsplan stedelijke regio Breda-Tilburg</i>	12
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.3.1	<i>Toekomstvisie 2015</i>	13
3.3.2	<i>Notitie 'Kaders volkshuisvesting'</i>	13
3.3.3	<i>Welstandsbeleid</i>	14
3.3.4	<i>Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan Goirle</i>	14
3.3.5	<i>Groenstructuurplan en Nota groenomvorming</i>	14
3.3.6	<i>Beleidsvisie externe veiligheid</i>	15
3.3.7	<i>Prostitutiebeleid</i>	15
3.3.8	<i>Gemeentelijk waterbeleid</i>	16
3.3.9	<i>Conclusie</i>	16
4	Milieuaspecten	17
4.1	Geluid	17
4.2	Bodemkwaliteit	18
4.3	Luchtkwaliteit	19
4.4	Externe veiligheid	19
4.5	Kabels, leidingen en straalpad	20
4.6	Verkeer en parkeren	20
4.7	Ecologie	20
4.8	Water	22
4.9	Archeologie	24
5	Planuitgangspunten	26

5.1	Ontwikkelingen	26
6	Planbeschrijving	28
6.1	Plansystematiek	28
6.1.1	<i>Algemeen</i>	28
6.1.2	<i>Verbeelding</i>	28
6.1.3	<i>Planregels</i>	28
6.2	Bestemmingen	29
6.2.1	<i>Bestemming Groen (artikel 3)</i>	29
6.2.2	<i>Bestemming Verkeer - 1 (artikel 4)</i>	29
6.2.3	<i>Bestemming Wonen (artikel 5)</i>	30
7	Uitvoerbaarheid	34
7.1	Economische uitvoerbaarheid	34
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

Bijlagen:

1. Eindverslag inspraakprocedure
2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening
3. Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten
4. Doorlatendheidsmetingen

Separate bijlagen:

1. Natuurtoets en vleermuizenonderzoek
2. Akoestisch onderzoek
3. Onderzoek externe veiligheid
4. Archeologisch onderzoek
5. Verkennend bodemonderzoek
6. Nader bodemonderzoek
7. Selectieadvies archeologie plangebied Vennerode

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

1.1.1 Aanleiding

Voor het plangebied, gelegen tussen de Venneweg, de Wermenbossestraat, de Kromakkerstraat en de Papenweg, heeft woonstichting Leyakkers plannen om nieuwe woningen te realiseren. De huidige bebouwing, bestaande uit zeven seniorenwoningen en een verzorgingstehuis, wordt gesloopt om ruimte te maken voor de bouw van 33 woningen.

Het bouwen van deze woningen is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 't Ven-Hoogeind'. Het bouwplan is derhalve in strijd met dit bestemmingsplan. Om het initiatief juridisch-planologisch te kunnen realiseren, wordt voor dit plangebied een nieuw bestemmingsplan opgesteld; bestemmingsplan 'Vennerode'.

1.1.2 Doel

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

1.1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het noordelijke deel van de kern Goirle. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Wermenbossestraat in het noorden, de Kromakkerstraat en de Papenweg in het zuiden. De Venneweg begrenst de oostkant van het gebied en de Kromakkerstraat begrenst eveneens de westkant. In figuur 1 is de ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebied

1.2 Vigerend bestemmingsplan

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
't Ven-Hoogeind'	04-03-2008	21-10-2008

1.3 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 8 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het vigerende beleid (Europese richtlijnen, rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid). Hoofdstuk 4 beschrijft de voor het bestemmingsplan relevante milieuaspecten, waartoe onder andere de aspecten geluid en luchtkwaliteit worden gerekend. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitgangspunten van het plan. In hoofdstuk 6 wordt vervolgens een toelichting gegeven op de juridische regeling. Hoofdstuk 7 en 8 gaan tot slot in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2 De huidige situatie

2.1 Historie

De oorsprong

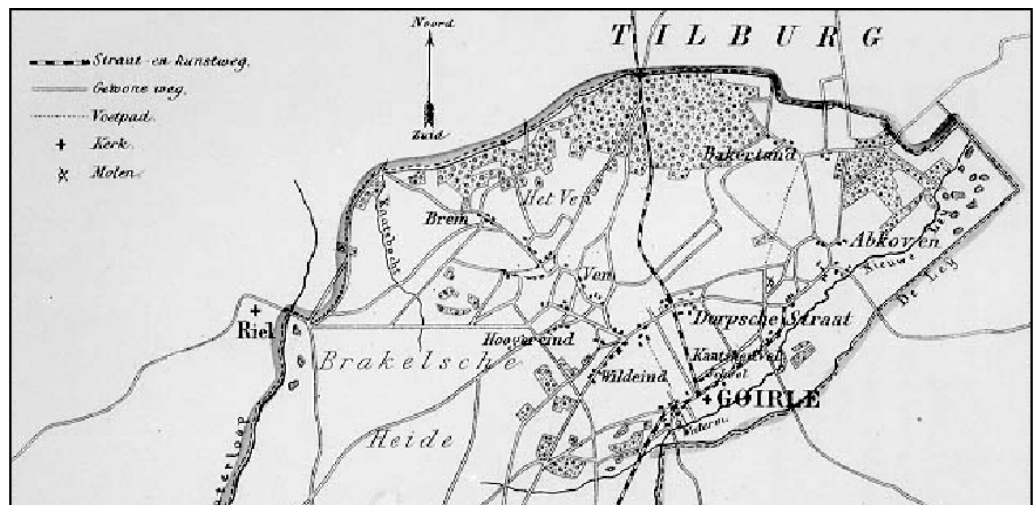
De naam Goirle is samengesteld uit de woorden "goer" (goir) en "loo". Het eerste betekent moeras of drassige grond, het tweede bos of open plek in het bos. Als plaatsnaam wordt Goirle voor het eerst genoemd in een charter uit 1298, waarin sprake is van de Ludensvoirt te Goirle. Voorts wordt de naam gebruikt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

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

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

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

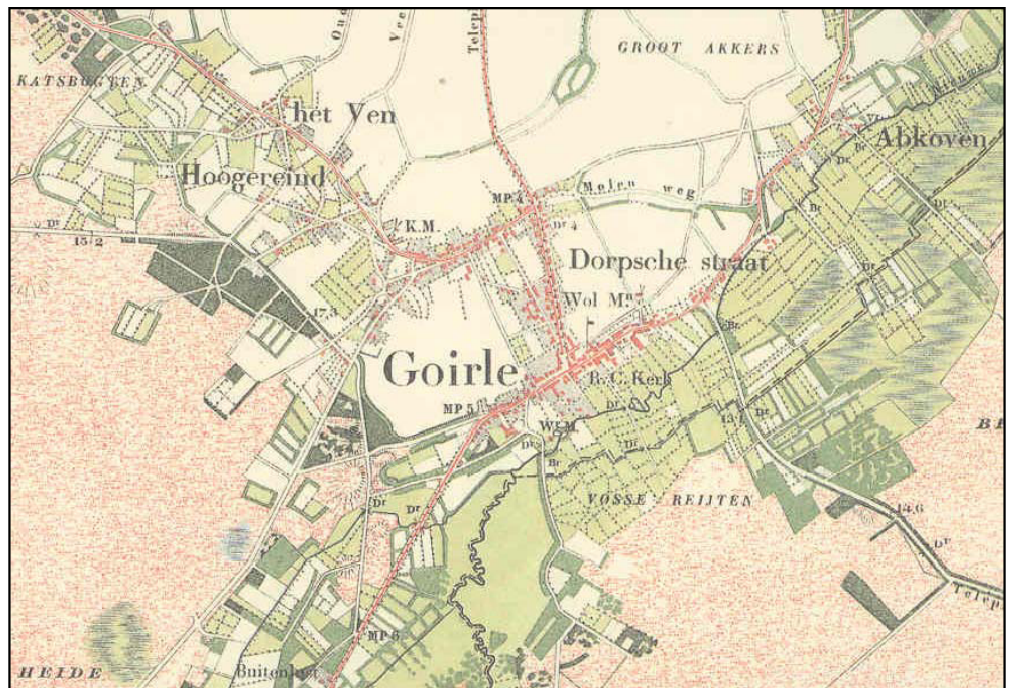
Als na 1850 de bevolking van Goirle flink begint te groeien, wordt voornamelijk gebouwd langs de oude kerkwegen en langs de nieuw aangelegde Tilburgseweg. Vooral het aantal arbeiderswoningen nam sterk toe. De voornaamste initiatiefnemers tot de bouw waren de fabrikanten en de landbouwers. Op het einde van de 19e eeuw is ook begonnen met de bouw van woningen langs bestaande akkerwegen, zoals de Molenstraat (achter de heuf), Groeneweg en Koude Pad.



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

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.



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

Na de Tweede Wereldoorlog heeft Goirle grote groei gekend. Met de uitvoering van de bestemmingsplannen begon de groei van Goirle. Achtereenvolgens kwamen tot stand de woningen ten noorden van de Van Malsenstraat, plan West, de wijk Hogeind, plan Abcoven en in de laatste twee decennia de wijken Grobbendonk, de Hellen, 't Ven en de Grootte Akkers. Vervolgens ontstonden de wijken de Nieuwe Erven en Hoge Wal.

2.2 Ruimtelijke structuur

Plangebied

Het plangebied 'Vennerode' bevindt zich in de wijk 't Ven van de kern Goirle. De woningen in het plangebied bestaan uit een zevental seniorenwoningen. Het verzorgingstehuis is gelegen in het midden van het plangebied en is georiënteerd op de omliggende wegen, waarbij de langste zijde in globaal dezelfde richting als de Venneweg is gepositioneerd.

Het verzorgingstehuis bestaat uit een aantal verdiepingen. Het plangebied wordt grotendeels ontsloten door middel van de Venneweg op de Rillaersebaan. Onderstaand zijn enkele foto's voor een beeld van het plangebied.

Wijk 't Ven

De wijk 't Ven kent overwegend een woonfunctie, bestaande uit hoofdzakelijk grondgebonden woningen op ruimere kavels. In de directe nabijheid van het plangebied is hoofdzakelijk sprake van vrijstaande en halfvrijstaande woningen. De wijk wordt verder gekenmerkt door een groen karakter met brede grasstroken en volgroeide beplanting.



2.3 Functionele structuur

Plangebied

Het plangebied heeft een omvang van ruim 1,5 ha en heeft drie gebruiksfuncties te weten, groen, wonen en verkeer. Het plangebied wordt omringd door een viertal wegen en is deels bebouwd door een zevental seniorenwoningen en een verzorgingstehuis. Het onbebouwde deel van het terrein, bestaat voornamelijk uit gras waar voetpaden doorheen lopen.

Binnen het plangebied is een aantal 'grote' bomen aanwezig, in de nieuwe situatie worden de waardevolle bomen die in goede staat verkeren zoveel mogelijk behouden.

Wijk 't Ven

In de omliggende wijk 't Ven wordt het groen gekenmerkt door oud gespaarde landschapselementen en veelvuldig toegepast bosplantsoen in het openbaar groen.

Het verkeer in de wijk 't Ven wordt grotendeels ontsloten door de Rillaersebaan. Deze weg verbindt eveneens Riel met Goirle en is voor de noordelijke woonwijken een belangrijke ontsluitingsweg. Binnen deze wijk zijn met name grondgebonden woningen te vinden, waarbij onderscheid gemaakt kan worden tussen aaneengebouwde, halfvrijstaande woningen en een enkele vrijstaande woning.

2.4 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.

2.5 Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied liggen geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Eveneens is in het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig.

3 Beleidskader

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

3.1 Europees- en rijksbeleid

3.1.1 *Nota Ruimte*

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

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

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

3.1.2 *Water*

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

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

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

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 NO₂ en PM₁₀. De gevolgen van de nieuwbouwplannen voor de luchtkwaliteit zijn in §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 §4.7 zijn de gevolgen voor de nieuwbouw 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 tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is en waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen. In het kader van de ontwikkeling van de woning is een bodemonderzoek uitgevoerd. De uitkomsten daarvan zijn opgenomen in § 4.2.

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 *Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in Ontwikkeling'*

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

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

Het streven is dat Brabant zich verder ontwikkelt tot een aantrekkelijk woon-, werk-, en leefgebied. Daarbij kiest de provincie voor een visie waarin respect voor de natuurlijke leefomgeving en de landschappelijke en cultuurhistorische rijkdom centraal staan en waarin het eigen karakter, de specifieke kwaliteiten en contrasten van Brabant duidelijk herkenbaar zijn. Om deze visie te realiseren moet het ruimtelijk beleid bijdragen aan een balans tussen het economische, het ecologische en het sociaal-culturele kapitaal van Brabant. Het hoofdbelang van de provincie voor het ruimtelijk beleid is zorgvuldig ruimtegebruik, maar met ruimte voor ontwikkelingen die bijdragen aan het op provinciale schaal behouden en verkrijgen van samenhang en balans tussen economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten.

Het provinciaal ruimtelijk beleid is gebaseerd op vijf leidende principes:

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

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

3.2.2 *Paraplunota ruimtelijke ordening*

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

3.2.3 *Uitwerkingsplan stedelijke regio Breda-Tilburg*

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

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

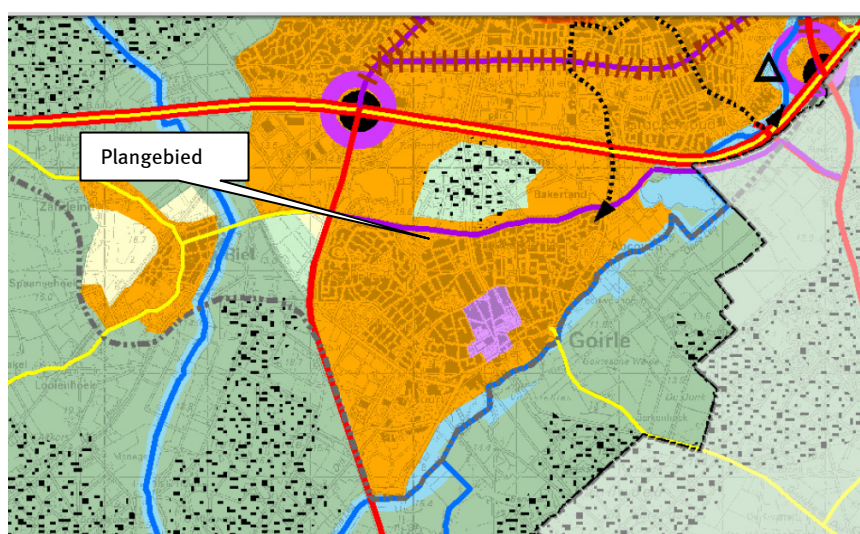
- een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld;
- een programma;
- het uitwerkingsplan zelf.

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

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

Wonen en werken

Wat betreft de functie 'wonen' geeft het uitwerkingsplan aan dat er in de regio nog een flinke oppervlakte voor verstedelijking mogelijk is, zonder dat steden en kernen aaneengroeien. De kern Goirle heeft, na het uitbreidingsplan Boschkens, geen uitbreidingsmogelijkheden meer. Het plangebied is verder niet afzonderlijk in het uitwerkingsplan als locatie opgenomen zoals te zien in figuur 4.



Figuur 4: uitsnede kaart Uitwerkingsplan Breda-Tilburg

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie 2015

De Toekomstvisie 2015 is een document dat als richtsnoer kan dienen bij de besluiten, die de komende jaren door het gemeentebestuur van Goirle moeten worden genomen. Het is daarmee een hulpmiddel bij het realiseren van meer samenhang, richting en focus in het beleid.

Voor onderhavig plan is met name de opgenomen woningbouwprogrammering van de fysieke invalshoek uit de visie relevant. Waarbij met name de afspraken over doelgroepen relevant zijn, er moet voldoende gebouwd worden voor starters en senioren. Er wordt een verdeling van 50% betaalbaar bouwen nagestreefd. Dit is verdeelt in 15% “bereikbare huur” en 35% “betaalbare koop”.

Onderhavig plan is in strijd met de verdeling zoals gesteld binnen dit beleid. Van deze verdeling wordt gemotiveerd afgeweken, hierover bestaat overeenstemming tussen de gemeente en de woonstichting. De vanuit de visie wenselijke verdeling sluit vanuit ruimtelijk oogpunt niet aan op de locatie. Daarnaast wordt de verdeling in woonruimte door de betrokken partijen op andere locaties gecompenseerd waardoor per saldo de gewenste 50% betaalbaar wordt gehaald.

3.3.2 Notitie 'Kaders volkshuisvesting'

De gemeente Goirle heeft volkshuisvesting als speerpunt van beleid aangewezen. Voor volkshuisvesting is een kaderstellend traject ingezet. Daartoe heeft de gemeenteraad op 10 oktober 2006 de notitie 'Kaders volkshuisvesting' vastgesteld. In deze notitie worden kaders gesteld die betrekking hebben op het monitoren van de woningmarkt, het bouwen naar behoefte, de verdeling van de woonruimte en wonen, zorg en welzijn. Binnen de door de gemeenteraad aangegeven kaders dient het college van burgemeester en wethouders de komende jaren het volkshuisvestingsbeleid nader vorm te geven. Hieronder wordt per onderwerp een korte toelichting gegeven op de door de gemeenteraad vastgestelde kaders.

Verdeling van de woonruimte

Ten aanzien van de verdeling van de woonruimte wordt in de kadernotitie met name aandacht gegeven aan de doelgroepen starters en senioren, waarbij tevens bewerkstelligt dient te worden dat de woningen daadwerkelijk terechtkomen bij de doelgroep. Kader is om tot 2015 circa 500 woningen geschikt voor senioren toe te voegen aan het woningbestand in de gemeente.

Wonen, zorg en welzijn

Voor het onderwerp wonen, zorg en welzijn is in de kadernotitie aangegeven dat voor Goirle de bestaande woon-zorgzones voorlopig voldoen aan de behoefte en slechts nadere uitwerking en invulling behoeven.

Onderhavig plan wijkt gemotiveerd af van de verdeling binnen dit beleid, hierover bestaat overeenstemming tussen de gemeente en de woonstichting. De vanuit de visie wenselijke verdeling sluit vanuit ruimtelijk oogpunt niet aan op de locatie. Daarnaast wordt de verdeling in woonruimte door de betrokken partijen op andere locaties gecompenseerd.

3.3.3 Welstandsbeleid

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

Het welstandbeleid gaat uit van een drietrapsraket waarbij voor standaard bouwwerken concrete 'objectgerichte criteria' zijn geformuleerd. Voor de overige bouwwerken gelden '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.

Voor deze locatie is enkele jaren geleden een stedenbouwkundige schets door de welstandcommissie akkoord bevonden. Het huidige stedenbouwkundig plan is zover mogelijk in overeenstemming met het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan. Voor de uiteindelijk verlening van de bouwvergunning is goedkeuring van welstand noodzakelijk.

3.3.4 Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan Goirle

In het 'Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan Goirle op weg naar 2010', vastgesteld door de gemeenteraad op 3 november 1998, is op basis van een onderzoek naar het huidige verkeerssysteem in de gemeente, het gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid tot 2010 geformuleerd. Eén van de belangrijkste doelen van het gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid is de verbetering van de verkeersveiligheid. Ten behoeve van de stroomlijning van verkeer zijn de gemeentelijke wegen gecategoriseerd. Op basis van de categorie-indeling worden eisen gesteld aan de inrichting van de weg en worden verkeersregels vastgesteld voor het gebruik van de weg. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de wegen binnen en de wegen buiten de bebouwde kom. In het verkeers- en vervoersplan worden tevens enkele verbeteringen aan de huidige verkeersstructuur voorgesteld. De aanpassingen vinden niet plaats binnen het plangebied en hebben derhalve geen invloed op voorliggend bestemmingsplan.

3.3.5 Groenstructuurplan en Nota groenontwikkeling

In het Groenstructuurplan, vastgesteld door de gemeenteraad op 15 juli 2003, wordt op basis van een kenschets van de huidige groenvoorzieningen in de gemeente een toekomstvisie gegeven op de gewenste groenstructuur op hoofdlijnen. In de visie zijn aanbevelingen gedaan voor een kwaliteitsverbetering van het openbaar groen, het aanpassen van het groen aan de wensen en normen van deze tijd en te

zorgen voor een kostenbewust groenbeheer. De 'Nota groenomvorming' is een concrete uitwerking van het groenstructuurplan om bovengenoemde doelstellingen te kunnen realiseren. Binnen het voorgestelde plan worden de waardevolle bomen die in goede staat verkeren zoveel mogelijk behouden. De voorgestelde maatregelen passen binnen de gewenste groenstructuur, waardoor onderhavig bestemmingsplan aansluit op het beleid.

3.3.6 *Beleidsvisie externe veiligheid*

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

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

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

3.3.7 *Prostitutiebeleid*

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

3.3.8 Gemeentelijk waterbeleid

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

3.3.9 Conclusie

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

4 Milieuaspecten

4.1 Geluid

Voor het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) het wettelijke kader. In deze wet is onder andere vastgelegd welke geluidniveaus op de gevel van woningen, ten gevolge van stedelijk verkeer, maximaal toelaatbaar zijn. Verder is in de Wgh vastgelegd op welke wijze ontheffing kan worden verkregen bij overschrijding van bepaalde waarden. In september 2008 is een akoestisch onderzoek¹ uitgevoerd in het kader van de ontwikkeling van het plangebied.

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

In de zin van de Wgh is het onderhavige plangebied gelegen binnen de geluidzone van de Rillaersebaan en de Kempenlaan. De overige wegen betreffen 30 km/uur-wegen. Met betrekking tot de zoneplichtige wegen blijkt uit de berekeningsresultaten dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Rillaersebaan ten hoogste 58 dB bedraagt, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

De geluidbelasting vanwege de Kempenlaan bedraagt ten hoogste 37 dB, waarmee de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Van alle 30 km/uur-wegen is de Papenweg degene met de hoogste geluidbelasting. Deze bedraagt maximaal 58 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. 30 km/uur-wegen zijn echter niet-zoneplichtig en daarom zijn de voorschriften van de Wgh niet van toepassing op deze wegen.

Gelet op het feit dat bron- en overdrachtsmaatregelen onvoldoende doelmatig zijn, en/of niet gewenst zijn omwille van stedenbouw- en verkeerskundige redenen, is het verantwoord om hogere grenswaarden te verlenen door het college van burgemeester en wethouders. Daarbij dienen de waarden zoals vermeld in het akoestisch onderzoek van het geluid te worden aangevraagd. Gelet op de voorgenomen samenstelling van de uitwendige scheidingsconstructie van de nieuw te realiseren bebouwing, dient te worden beoordeeld of met de beoogde (bouw)materialen kan worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit betreffende het ten hoogst toelaatbare binnenniveau van 33 dB voor woningen. De eisen die gesteld worden in het Bouwbesluit zijn van toepassing in onderhavige situatie.

1. Akoestisch onderzoek, Bouwplan Vennerode te Goirle, Oranjewoud projectnr. 183803, maart 2009

4.2 Bodemkwaliteit

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is het van belang of op een locatie in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden en zo ja, welke invloed deze activiteiten hebben gehad op de bodemkwaliteit. Voor het plangebied is deze vraag beantwoord middels het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek². Het onderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NVN 5725; Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek, NNI, oktober 1999).

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

De verzamelde informatie geeft geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten op het onderzoeksterrein. Uit de gegevens van de gemeente Goirle blijkt dat op de locatie een ondergrondse tank heeft gelegen. De tank is in 1995 verwijderd en tijdens de verwijdering van de ondergrondse tank zijn geen verontreinigingen waargenomen. Ook wordt niet verwacht dat de activiteiten op de omliggende percelen de bodemkwaliteit op het onderzoeksterrein negatief hebben beïnvloed. Op basis van het vooronderzoek dient voor de onderzoekslocatie de strategie voor een onverdachte locatie (ONV) te worden aangehouden.

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

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

In het nader bodemonderzoek³ is in een puinhoudend grondmonster een licht verhoogd gehalte aan koper aangetroffen. De zintuiglijk schone grondmonsters van de bovengrond bevatten geen koper boven de achtergrondwaarde.

Geconcludeerd kan worden dat in de bovengrond op het noordoostelijke deel van de locatie de interventiewaarde voor koper niet wordt overschreden.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende tussen- en interventiewaarde. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering oplevert voor de voorgenomen ontwikkeling.

2. Verkennend bodemonderzoek Vennerode te Goirle, Oranjewoud projectnr. 183803, december 2008

3. Nader bodemonderzoek Vennerode te Goirle, Oranjewoud projectnr. 183803, maart 2009

4.3 Luchtkwaliteit

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

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

Om het beoordelen van plannen voor overheden makkelijk te maken zijn de percentages van 1 en 3 procent ook uitgewerkt in concrete getallen. Dat is gebeurd in de Regeling NIBM bijdragen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Onderhavig plan valt onder de gevallen die in het Besluit NIBM zijn opgenomen doordat het plan in minder als 500 nieuw te bouwen woningen voorziet. Voor luchtkwaliteit is derhalve geen nader onderzoek verplicht.

4.4 Externe veiligheid

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

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

Voor het groepsrisico geldt geen norm maar een oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt

uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Deze informatie geldt als input bij de invulling van de wettelijke verantwoordingsplicht. Hoe meer de curve de oriëntatiewaarde nadert, of zelfs overschrijdt, hoe nadrukkelijker de verantwoordingsplicht moet worden uitgewerkt.

Om inventarisatie van de risicobronnen en hun invloedsgebieden en het aangeven van de noodzaak een nader onderzoek in te stellen naar eventuele belemmeringen voor het plangebied te verkrijgen, is een inventariserend onderzoek uitgevoerd⁴. Naar aanleiding van het uitgevoerde inventariserend onderzoek kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen beperkingen aan de voorgenomen ontwikkeling gesteld worden.

4.5 Kabels, leidingen en straalpad

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

4.6 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt omsloten door de Papenweg en de Kromakkerstraat aan de zuidzijde, de Venneweg aan de oostzijde, de Wermenbossestraat aan de noordzijde en de Kromakkerstraat aan de westzijde. Onderhavig plan sluit aan op de bestaande verkeerskundige situatie waarbij de vrijstaande woningen door middel van een erftoegangsweg de verkeersafwikkeling hebben. De twee-onder-een kapwoningen krijgen een nieuwe aan te leggen erfweg die aansluit op de Papenweg en de Venneweg. De woningen aan de Wermenbossestraat hebben de verkeersafvloeiing in aansluiting op deze straat. Er is een kleine toename te verwachten in het gebruik van de omliggende wegen doordat in de huidige situatie een zevental seniorenwoningen en een verzorgingstehuis zijn aangewezen op de betreffende wegen en er in de nieuwe situatie 33 woningen zijn aangewezen op deze wegen.

Het parkeren gebeurt op eigen terrein of goed ingepast in de omgeving, waarbij een parkeernorm wordt gehanteerd van 2 parkeerplaatsen per woning. Voor de in totaal 33 woningen zijn er 34 parkeerplaatsen op eigen terrein en 32 parkeerplaatsen op openbaar terrein gerealiseerd.

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

4.7 Ecologie

Voor het plangebied is een natuurtoets⁵ uitgevoerd om eventuele strijdigheden van de voorgenomen ingreep met de huidige Flora- en faunawet op te sporen en het bepalen of de aanvraag van een ontheffing noodzakelijk is. De belangrijkste conclusies van deze toets zijn in deze paragraaf opgenomen.

4. Onderzoek externe veiligheid Goirle, locatie Vennerode, Oranjewoud projectnr. 183803, maart 2009

5. Natuurtoets en vleermuisonderzoek locatie Vennerode, Oranjewoud projectnr. 183803, maart 2009

Conclusie

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

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

Zorgplicht

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

Werken buiten kwetsbare periode

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

Werken in kwetsbare periode

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

Vleermuizen

Naar aanleiding van de natuurtoets is aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. Het onderzoek heeft aangetoond dat het plangebied gebruikt wordt door één vleermuissoort, namelijk de Gewone dwergvleermuis. Het plangebied blijkt niet gebruikt te worden als belangrijke trekroute. Wel werd er gedurende verschillende periode in de nacht geobserveerd rond de verschillende boomgroepen op het terrein. Er zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen waargenomen.

Het is niet met zekerheid aan te geven dat er geen vleermuizen aanwezig zullen zijn. In dit geval wordt de kans op vaste- rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen zeer klein geacht. Door de geplande ontwikkelingen gaan geen verblijfplaatsen of vliegroutes verloren. Wel zal foerageergebied verdwijnen als de boomgroepen moeten wijken voor de nieuwe ontwikkelingen. Er zijn echter voldoende alternatieve foerageergebieden in de directe omgeving van het plangebied aanwezig.

De gunstige staat van instandhouding van de Gewone dwergvleermuis zal daarom niet in gevaar komen. Hierbij wordt opgemerkt dat het plangebied na ontwikkeling ook weer kan dienen als foerageergebied van de Gewone dwergvleermuis. De ontwikkeling behelst ondermeer vrijstaande woningen met bijbehorende tuinen.

Gezien de resultaten uit het bovenstaande onderzoek is het niet noodzakelijk een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aan te vragen voor effecten op het leefgebied van vleermuizen.

4.8 Water

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

Gewenste situatie

*Waterschap de Dommel*⁶

Het waterschap stelt dat voor de nieuwe bebouwing een retentie voor hemelwater wordt aangelegd. Binnen het plangebied dient volgens de richtlijnen van het waterschap een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (=T=10) te worden geborgen. Een bui die eens in de 100 jaar voorkomt (t=100) mag geen wateroverlast opleveren.

Gemeente Goirle

Het gemeentelijk standpunt is dat gebiedseigen water wordt geïnfiltreerd op eigen terrein, mits dit mogelijk is.

Huidige situatie

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 15.000 m². Aan de noordzijde ligt hoofdzakelijk landbouwgebied. Aan de overige zijden is voornamelijk stedelijk gebied aanwezig. Het maaiveld ligt op circa NAP + 17 m.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich 3 peilbuizen. Deze liggen binnen een afstand van circa 400 meter. Uit de gegevens van de peilbuizen blijkt dat de gemiddelde grondwaterspiegel ligt tussen NAP +12,50 m en NAP + 15,5 m.

Wateratlas Noord-Brabant

Het plangebied ligt in stedelijk gebied. In de wateratlas Noord Brabant is echter geen stedelijk gebied beschreven.⁷ Het gebied iets noordelijk gelegen (circa 200 m) van het plangebied is hier wel in opgenomen. In dit gebied komt een Gemiddeld Hoogste

6. Waterschap de Dommel heeft bij brief van 13 juli 2009 aangegeven met de waterparagraaf te kunnen instemmen.

7. <http://brabant.esrinl.com/wateratlas>

Grondwaterstand (GHG) van 200-250 cm - maaiveld voor. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het gebied ligt dieper dan 250 cm - maaiveld. In de huidige situatie wordt zowel het hemelwater van het verharde oppervlak als het vuilwater afgevoerd naar het gemeentelijke gemengde rioolstelsel.

Veldwerk Oranjewoud

Door Oranjewoud zijn er infiltratieproeven uitgevoerd (11 november 2008). In bijlage 4 zijn de resultaten van de infiltratieproeven weergegeven. Uit de gegevens wordt geconcludeerd dat de bodem voldoende doorlatendheid heeft om het hemelwater te infiltreren.

Toekomstige situatie

De aanwezige bebouwing, bestaande uit zeven seniorenwoningen en een bejaardentehuis, zal plaats maken voor nieuwe woonbebouwing.

In de huidige situatie is binnen het plangebied 4.515 m² verharding aanwezig. In de toekomstige situatie is het verhard oppervlak circa 6.197 m². De toename aan verhard oppervlak is hiermee 1.682 m². Het waterschap stelt dat wanneer het verhard oppervlak met meer dan 500 m² toeneemt, een onderzoek naar infiltratiemogelijkheden gewenst is. In totaal dient 91 m³ hemelwater geborgen te worden. Om deze hoeveelheid hemelwater te kunnen bergen en infiltreren is een oppervlakkige infiltratievoorziening benodigd met een bodemoppervlak van minimaal 182 m². In de voorziene groenzone is hiervoor voldoende ruimte. De infiltratievoorziening wordt vormgegeven als verlaging van het maaiveld van 50 cm. Bij een T=10 treedt een waterlaag op van 0,39 meter en bij een T=100 situatie tot op maaiveld. De infiltratievoorziening dient te worden ingericht met overloop naar de riolering.

Voor deze ontwikkeling moet rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- bij de bouw worden bij voorkeur geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt;
- het plangebied wordt voorzien van een gescheiden rioolstelsel;
- het vuilwater (DWA) wordt aangesloten op het gemeentelijk gemengde rioolstelsel;
- bij een T=10 situatie dient 71 m³ geborgen te worden en bij een T=100 situatie 91 m³. Dit betekent dat om de infiltratievoorziening te realiseren, 182 m² in de groenvoorziening gereserveerd dient te worden.

Alternatieve voorzieningen

Naast het bergen van water of de aanleg van een infiltratievoorziening kan ook gedacht worden aan alternatieve voorzieningen. Er kan gedacht worden aan het toepassen van vegetatiedaken en/of het uitvoeren van de parkeerplaatsen met een doorlatende verharding met eventuele waterbergende fundatie.

Het principe van een wadi of infiltratievoorziening is dat deze na een regenperiode vlot weer droog valt. De infiltratiecapaciteit van de bodem is onderzocht en is ruim voldoende voor het infiltreren van het hemelwater. Ook de grondwaterspiegel is voldoende diep (GHG > 1m-mv). Wanneer de infiltratievoorziening van een goede toplaag wordt voorzien zal het tijdelijk gebufferde hemelwater in 1 tot 2 dagen volledig zijn geïnfiltreerd. De voorziening zal dus snel weer voor andere functies, zoals spelen, gebruikt kunnen worden.

In principe staan de bomen slechts tijdelijk met de wortels in een nattere zone bij zwaardere regenbuien. De verwachting is dat de bomen hier geen schade van ondervinden. Het is overigens wel aan te bevelen de bodem rond de infiltratievoorziening te zetten en niet in de verlaagde zone. Dit vergemakkelijkt het beheer en onderhoud van de infiltratievoorziening. Het beheer en onderhoud van de infiltratievoorziening is wel een aandachtspunt wanneer in of rondom de voorziening bomen worden geplaatst. Gevallen blad beperkt de infiltratiecapaciteit. Het periodiek opruimen van de bladeren is aan te bevelen.

4.9 Archeologie

Voor het plangebied is een archeologisch onderzoek⁸ uitgevoerd voor de voorgenomen ingreep.

Tijdens het onderzoek in het plangebied Vennerode te Goirle is een verkennend booronderzoek uitgevoerd. De bodemopbouw in het plangebied bestaat uit een bouwvoor op een esdek. Zowel het esdek, met uitzondering van het esdek in boring 2 en 9, als de onderliggende bodem is intact. Onder het esdek is geen sprake van bodemvorming in de vorm van een podzolprofiel.

De verwachting dat het terrein mogelijk verstoord zou kunnen zijn vanwege de (waarschijnlijke) afgraving van het noordelijk liggende perceel, kan niet worden gehandhaafd. Aangezien niet is geboord ter plaatse van de huidige bebouwing, blijft de verwachting op verstoring ter plaatse daarvan wel gehandhaafd.

Op basis van het verwachtingsmodel bestond er kans op vindplaatsen uit het Paleolithicum tot en met de Middeleeuwen, mits er sprake zou zijn van een intacte dekzandrug/kop. Bij de aanwezigheid van een esdek is de kans op conservering van eventuele vindplaatsen groot. Het esdek blijkt inderdaad aanwezig te zijn en is grotendeels intact. De bodemhorizonten van de podzolbodem die aanwezig geweest moet zijn, zijn waarschijnlijk in een oude akkerlaag omgewerkt.

De gespecificeerde archeologische verwachting kan grotendeels worden gehandhaafd, ondanks het feit dat in de boorkernen geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen.

Aangezien er onder een (deels) intact esdek een oude akkerlaag aanwezig is, wordt de verwachting versterkt dat er ook sporen van bewoning uit de Late Prehistorie, de Romeinse tijd en de Middeleeuwen aanwezig kunnen zijn. Gezien de in de nabijheid voorkomende vindplaatsen is deze verwachting daarom gerechtvaardigd en wordt geadviseerd over te gaan op het uitvoeren van een proefsleufonderzoek. Het doel van een proefsleufonderzoek is het vaststellen van de aan- of afwezigheid van archeologische vindplaatsen.

Voor de uitvoering van het proefsleuven onderzoek (IVO-P) is een Programma van Eisen opgesteld, dat is goedgekeurd door de gemeente als bevoegd gezag. Op basis van dit Programma van Eisen is een proefsleufonderzoek uitgevoerd.

8. Archeologische Rapporten Oranjewoud 2008/118, bureau- en inventariserende veldonderzoek, Oranjewoud projectnr. 183803, januari 2009

Proefsleuvenonderzoek⁹

Het doel van het uitgevoerde proefsleuvenonderzoek is het in kaart brengen en waarderen van de in het plangebied aanwezige archeologische resten teneinde tot een selectie van archeologische waarden te komen. Het proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd in de periode van 2 tot en met 4 juni 2009. Overeenkomstig het Programma van Eisen is het onderzoek uitgevoerd door de aanleg van zes proefsleuven binnen het plangebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten heeft geen waarderingstabel te worden opgesteld, vanwege het ontbreken van een archeologische vindplaats. Conform de conclusies van het rapport classificeren de twee aangetroffen archeologische sporen niet als vindplaats en zeker geen behoudenswaardige vindplaats.

Het selectieadvies dat naar aanleiding van dit proefsleuvenonderzoek gegeven kan worden is dat voor het plangebied de archeologische verwachtingswaarde naar laag kan worden bijgesteld. Geadviseerd wordt daarom het plangebied vrij te geven, zonder nader archeologisch onderzoek uit te voeren. Dit vanwege het feit dat ter plaatse van het te bouwen appartementencomplex weliswaar sprake is van een (grotendeels) onverstoorde ondergrond, maar ter plaatse geen archeologische sporen zijn aangetroffen. Deze conclusie was op basis van het eerder uitgevoerde onderzoek nog niet te maken aangezien nederzettingssporen zich over het algemeen zich alleen laten herkennen in een proefsleuvenonderzoek of opgraving.

Selectieadvies¹⁰

ArcheoLogic heeft in opdracht van de gemeente Goirle een selectieadvies opgesteld op basis van het onderzoeksrapport van het uitgevoerde proefsleuvenonderzoek. ArcheoLogic deelt de conclusie en de aanbeveling zoals Oranjewoud BV stelt in het rapport van het proefsleuvenonderzoek. Op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek, is geen sprake van een behoudenswaardige archeologische vindplaats. Het ontbreken van een intact bodemprofiel, het nagenoeg ontbreken van sporen en het gebrek aan vondsten die uitsluitend in de top van de Chozizont voorkomen, leiden tot de conclusie dat vervolgonderzoek in het plangebied niet noodzakelijk wordt geacht en dat het plangebied kan worden vrijgegeven voor ontwikkeling. Ten aanzien van archeologie wordt geconcludeerd er dat geen belemmeringen bestaan voor de uitvoering van dit plan.

9. Archeologische Rapporten Oranjewoud 2009/82, inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P) op de locatie Vennerode te Goirle

10. Archeologie notitie AL 167, Selectieadvies archeologie plangebied Vennerode, gemeente Goirle

5 Planuitgangspunten

5.1 Ontwikkelingen

Het bouwplan bestaat uit 33 woningen en de aanleg van bijbehorende parkeerplaatsen in het plangebied. Het betreft 10 rijwoningen in de bereikbare sector, 12 tweekappers, 5 patio's en 6 vrijstaande woningen. De parkeerplaatsen worden deels op eigen terrein gerealiseerd en deels op openbaar terrein. Er is gekozen voor een optimale invulling van het plangebied door middel van vaste kavelgroottes voor de rijwoningen en deels variabele kavelgroottes voor de verdere invulling van het plangebied.

De bouwhoogte van de afzonderlijke gebouwen bedraagt niet meer dan 11 meter met een goothoogte van maximaal 6,5 meter. In het zuidoostelijke deel van het plangebied, parallel aan de Wermenbossestraat en de Papenweg zijn openbare parkeervoorzieningen geprojecteerd. Verspreid over het plangebied is eveneens een aantal kleinere (4 plaatsen of minder) openbare parkeervoorzieningen gepland. In het zuidoostelijke deel van het plangebied parallel aan de nieuwe ontsluitingsweg is een groenvoorziening geplant.

De vrijstaande woningen zijn gesitueerd langs de Kromakkerstraat. De woningen zijn georiënteerd op de Kromakkerstraat met een verspringende voor- en achtergevelrooilijn. De woningen hebben een bruto inhoud van circa 750 m³ met een breedte van circa 12 meter en een diepte van circa 10 meter.

De tweekappers zijn gesitueerd langs de nieuwe erfweg met de in- en uitrit op de Papenweg en de Venneweg die deze woningen aan twee zijden ontsluit. De woningen hebben een vaste voor- en achtergevelrooilijn georiënteerd op de nieuw aan te leggen groenvoorziening. De woningen hebben een bruto inhoud van circa 585 m³ met een breedte van circa 6 meter en een diepte van circa 11 meter.

De patiowoningen zijn gesitueerd langs de Wermenbossestraat. De woningen hebben een vaste voor- en achtergevelrooilijn evenwijdig aan de aanliggende straat. De woningen hebben een bruto inhoud van circa 476 m³ met een breedte van circa 11 meter en een diepte van circa 16 meter.

Eveneens langs de Wermenbossestraat zijn de rijwoningen gepland. De woningen, met een bruto inhoud van circa 390 m³, een breedte van circa 5,5 meter en een diepte van 9,5 meter, hebben een vaste voor- en achtergevelrooilijn evenwijdig aan de aanliggende straat waarbij tussen de twee blokken rijwoningen een verspringing in voor- en achtergevelrooilijn zit.

De nieuw aan te leggen groenvoorziening is gepland langs de Venneweg en de Papenweg. Het gehele plan voorziet in de aanleg van circa 3.419 m² bebouwd oppervlak, circa 8.888 m² groen oppervlak en circa 2.778 m² bestaand oppervlak.

6 Planbeschrijving

6.1 Plansystematiek

6.1.1 Algemeen

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De juridische systematiek van het bestemmingsplan is afgestemd op de ontwikkeling van het plangebied. Elke in het plangebied voorkomende functie (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 'Vennerode' zijn de verschillende percelen binnen het plangebied 'ingekleurd' met een bepaalde bestemming, waarvoor in de regels allerlei bepalingen zijn vastgelegd. Er zijn drie afzonderlijke. Dit zijn de volgende bestemmingen:

- Groen (G);
- Verkeer - 1 (V-1);
- Wonen (W).

Op de verbeelding staan verder diverse aanduidingen, die dienen voor de leesbaarheid van de kaart of betrekking hebben op wat er wel of niet is toegestaan. Zo is bijvoorbeeld de toegestane maximale goothoogte en bouwhoogte aangegeven in aansluiting op het bouwplan.

6.1.3 Planregels

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

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit 3 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;
- ontheffingen van de bouwregels: bevoegdheden en daaraan verbonden voorwaarden voor het verlenen van ontheffing van de bouwregels;
- gebruiksregels: de regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de bestemming;
- ontheffingen van de gebruiksregels: bevoegdheden en daaraan verbonden voorwaarden voor het verlenen van ontheffing van de gebruiksregels.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat 5 artikelen, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied te weten de, anti-dubbeltelregeling, algemene geldende bouwgebruiks- ontheffings- en procedureregels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

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

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

6.2 Bestemmingen

6.2.1 *Bestemming Groen (artikel 3)*

Structurele groenvoorzieningen (plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten) zijn bestemd als 'Groen'. Binnen de bestemming zijn tevens 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 gebouwen toegestaan.

6.2.2 *Bestemming Verkeer - 1 (artikel 4)*

Wegen (met niet meer dan 2 rijstroken) zijn bestemd als 'Verkeer -1'. Binnen de bestemming zijn tevens, voet- en rijwielpaden, parkeer- en groenvoorzieningen, nutvoorzieningen, evenementen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Binnen de bestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.3 **Bestemming Wonen (artikel 5)**

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

Verbeelding

Op de verbeelding zijn binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak en een gebied 'bijgebouwen' aangewezen. Woningen (hoofdgebouwen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, behoudens een algemene regeling voor overschrijding van bouwgrenzen in artikel 7.

Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. Voor de maximale goot-/boeibordhoogte en de hoogte van woningen gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven. De toegestane type woningen zijn conform het stedenbouwkundige plan op de verbeelding met een aanduiding aangegeven. De aaneengebouwde woningen hebben de aanduiding (aeg) gekregen, de twee-aaneen-gebouwde woningen (tae), de vrijstaande woningen (vrij).

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

Bouwregels

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

Gestreefd is naar het bieden van voldoende bouwmogelijkheden. Het volledig volbouwen van woonpercelen is vanuit de ruimtelijke kwaliteit evenwel ontoelaatbaar. In het bestemmingsplan is daarom een bebouwingspercentage van maximaal 60% van het bouwperceel aangehouden. Hiermee wordt bereikt dat er altijd ten minste 40% van het bouwperceel onbebouwd blijft. Dit kan de voortuin zijn of een deel van het zij- en /

of achtererf. Het gaat dus om alle bebouwing ter plaatse van het bouwperceel, in de regel is dit het gehele bij de woning behorende perceel.

Onder bijgebouwen worden begrepen alle vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' (bg) worden gebouwd. De bouwmogelijkheden binnen het gebied 'bijgebouwen' worden op twee manieren begrensd door een maximaal bebouwingspercentage van 60% en een absoluut aantal m².

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

- een bouwperceel met een oppervlakte tot 150 m²: maximaal 50 m²;
- een bouwperceel met een oppervlakte van 150 m² tot 200 m²: maximaal 60 m²;
- een bouwperceel met een oppervlakte van 200 m² tot 250 m²: maximaal 68 m²;
- een bouwperceel met een oppervlakte van 250 m² tot 500 m²: maximaal 75 m²;
- een bouwperceel met een oppervlakte vanaf 500 m²: maximaal 100 m².

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

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

Carports

In de bouwregels is een afzonderlijke regeling opgenomen voor carports. In artikel 1 wordt het begrip carport omschreven. Op elk bouwperceel mag maximaal één carport van maximaal 30 m² worden opgericht, welke minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning moet worden gebouwd. Daarnaast geldt, dat een carport grotendeels moet worden opgericht naast de zijgevel van de woning. De hoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 meter bedragen.

Erfafscheidingen

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

Beroep / bedrijf aan huis

Zoals hierboven aangegeven mogen de woning of de daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep / bedrijf. Hierbij geldt, dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning of aangebouwde bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m² mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep / bedrijf. Het percentage van 30% wordt berekend over het bestaande totale vloeroppervlak van de woning en de aangebouwde bijgebouwen.

Mantelzorg

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

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid is met de initiatiefnemer van het project Vennerode een exploitatieovereenkomst gesloten, waarbij de berekening een positief saldo kent.

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Bijlage 1: Eindverslag inspraakprocedure

**Eindverslag inspraakprocedure
voorontwerpbestemmingsplan
"Vennerode " (Goirle)**

Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle

INHOUDSOPGAVE

1. Overzicht van de gevolgde procedure

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

2. Tenslotte

1. Overzicht van de gevolgde procedure.

1.1. Algemeen.

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

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

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

1.2. Object van inspraak.

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan "Vennerode".

1.3. Subject van inspraak.

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

1.4. Inspraakprocedure.

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

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

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

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

Bijlage 2: Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

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

Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle

Inleiding

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

Op grond van dit artikel is het voorontwerpbestemmingsplan op 9 april 2009 toegestuurd aan onderstaande instanties met het verzoek om te reageren voor 28 mei 2009:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap De Dommel;
3. Inspectie Ruimtelijke Ordening.

Van de mogelijkheid om inhoudelijk te reageren hebben de het waterschap en de VROM Inspectie (buiten te gevraagde termijn) gebruik gemaakt. Van de provincie is geen inhoudelijk reactie ontvangen

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

	Reactie diverse instanties	Reactie gemeente	Gevolgen voor het plan
1. Waterschap De Dommel.			
Bij mail/brief van 9 april 2009 is het Waterschap De Dommel gevraagd om een reactie. Het waterschap heeft bij mail/brief van 4 mei 2009, kenmerk U-09-03548, aangegeven de volgende opmerkingen te hebben.			
a. Voor de afkoppeling van de maatgevende hoeveelheid hemelwater afkomstig van de nieuwe woningen en bijbehorende terreinverharding is in de groenvoorziening aan de Venneweg een infiltratievijver/wadi gepland. Deze voorziening wordt	a. Deze opmerkingen wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.	

	uitgevoerd met een overloop (escape) naar het gemeentelijke rioolstelsel. Het waterschap kan zich vinden in deze oplossingsrichting om tot een hydrologisch neutraal plan te komen.			
b.	Op pagina 23 van de plantoelichting wordt een benodigde berging genoemd van 187 m ³ . Verzocht wordt om voor de maatgevende berging een hoeveelheid van 262 m ³ aan te houden.	b.	Dit zal nader worden onderzocht.	Afhankelijk van nog uit te voeren onderzoek.
c.	Als maatgevende bui wordt niet meer T = 10 aangehouden maar geanticipeerd op klimaatveranderingen. Verzocht wordt daarom om T = 10 + 10% als maatgevende bui te vermelden.	c.	Aan dit verzoek kan tegemoet worden gekomen.	In de plantoelichting zal in paragraaf 4.8 (Water) worden opgenomen dat T = 10 + 10% als maatgevende bui wordt gehanteerd.
d.	De overstort (escape) vanuit de retentievijver/wadi naar het gemeentelijk rioolstelsel dient begrensd te worden tot maximaal de landbouwkundige afvoer. Deze bedraagt voor deze locatie 1,33 l/s/ha. Verzocht wordt om dit in het plan op te nemen.	d.	Aan dit verzoek kan tegemoet worden gekomen.	In de plantoelichting zal in paragraaf 4.8 (Water) worden opgenomen dat de overstort (escape) vanuit de retentievijver/wadi naar het gemeentelijk rioolstelsel begrensd dient te worden tot maximaal de landbouwkundig afvoer, zijn de voor de locatie 1,33 l/s/ha.
e.	Verzocht wordt om aan artikel 1 (begrippen) van de bestemmingsplanregels de begrippen "water" en "waterhuishoudkundige voorzieningen toe te voegen en toe te lichten.	e.	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.
2.	Inspectie Ruimtelijke Ordening.			
	Bij mail/brief van 9 april 2009 is de inspectie gevraagd om een reactie. De inspectie heeft bij mail/brief van 28 mei 2009, kenmerk 20090022373-WHO-Z, aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen		Deze opmerkingen wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.

3.	Provincie Noord-Brabant.					
	Bij mail/brief van 9 april 2009 is de provincie gevraagd om een reactie. De provincie heeft niet gereageerd		Niet van toepassing.		Geen.	

Bijlagen.

Kopieën van ontvangen reacties



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 850 5600 AW Eindhoven

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Goirle
Postbus 17
5050 AA Goirle

200904162		VROM-Inspectie Directie Uitvoering Regio afdeling Zuid
D.		Kennedyplein 7-13 Postbus 850 5600 AW Eindhoven
29 MEI 2009		Contactpersoon drs. W.H.K. Hoogenberk
KOPIE		T 040-2652911 F 040-2653030 viz-ruimtelijkeplannen @minvrom.nl

Datum 28 mei 2009
Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Vennerode" (H16961)

Kenmerk
20090022373-WHO-Z

Versienummer
9 april 2009

Geacht college,

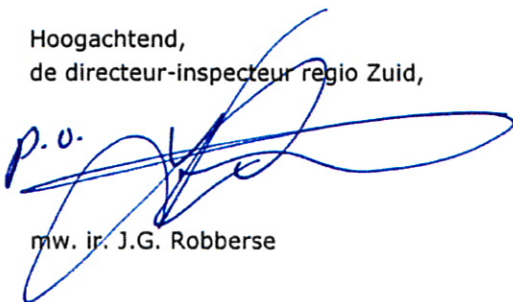
Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Vennerode", ontvangen op 15 april 2009, bericht ik u het volgende.

Het kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur-inspecteur van de VROM-Inspectie regio Zuid de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen en voorontwerpprojectbesluiten van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Zuid,

P.O.

mw. ir. J.G. Robberse

Gemeente Goirle
T.a.v. de heer mr. J.L.R.E.M. Ludwig
Postbus 11
5050 AA GOIRLE

Middelbeers	: 4 mei 2009	behandeld door	: Edwin van der Schoot
ons kenmerk	: U-09-03548	doorkiesnummer	: (013) 514 68 85
uw kenmerk	: e-mail 9 april 2009	e-mail adres	: evdschoot@dommel.nl
onderwerp	: Voorontwerp- bestemmingsplan "Vennerode" te Goirle	bijlagen	:
		verzonden	:

Geachte heer Ludwig,

Op 9 april 2009 ontving ik van u een e-mail waarin u verwijst naar de gemeentelijke website voor de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan "Vennerode".

Hierbij geef ik u mijn reactie op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Voor de afkoppeling van de maatgevende hoeveelheid hemelwater afkomstig van circa 40 nieuwe woningen en bijbehorende terreinverharding is in de groenvoorziening aan de Venneweg een infiltratievijver/wadi gepland. Deze voorziening wordt uitgevoerd met een overloop ("escape") naar het gemeentelijke rioolstelsel. Ik kan mij vinden in deze oplossingrichting om tot een hydrologisch neutraal plan te komen.

Ten aanzien van de wijze waarop de maatgevende berging berekend is, heb ik echter enkele opmerkingen. Deze opmerkingen hebben wij op 3 december 2008 per e-mail met als bijlage de maatgevende bergingsberekeningen aan uw collega de heer R. Visscher toegezonden.

Ik verzoek u daarom om in het ontwerpbestemmingsplan de volgende opmerkingen alsnog op te nemen.

- Op pagina 23 wordt een benodigde berging genoemd van 187 m³. Ik wil u echter verzoeken om voor de maatgevende berging een hoeveelheid van 262 m³ aan te houden.
- Als maatgevende bui wordt niet meer T=10 aangehouden maar geanticipeerd op klimaatsveranderingen. Ik verzoek daarom om T=10+10% als maatgevende bui te vermelden.
- De overstort (escape) vanuit de retentievijver/wadi naar het gemeentelijke rioolstelsel dient begrensd te worden tot maximaal de landbouwkundige afvoer. Deze bedraagt voor deze locatie 1,33 l/s/ha. Ik verzoek u om dit in het ontwerpbestemmingsplan te vermelden.

Bijlage 3: Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

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

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

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

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

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

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

Staat van bedrijfsactiviteiten

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

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

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

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

Categorie-indeling functiemenging

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

Categorie A

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

Categorie B

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

Categorie C

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

Randvoorwaarden

Voor de toelaatbaarheid van de activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

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

Uitwerking staat van bedrijfsactiviteiten

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

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

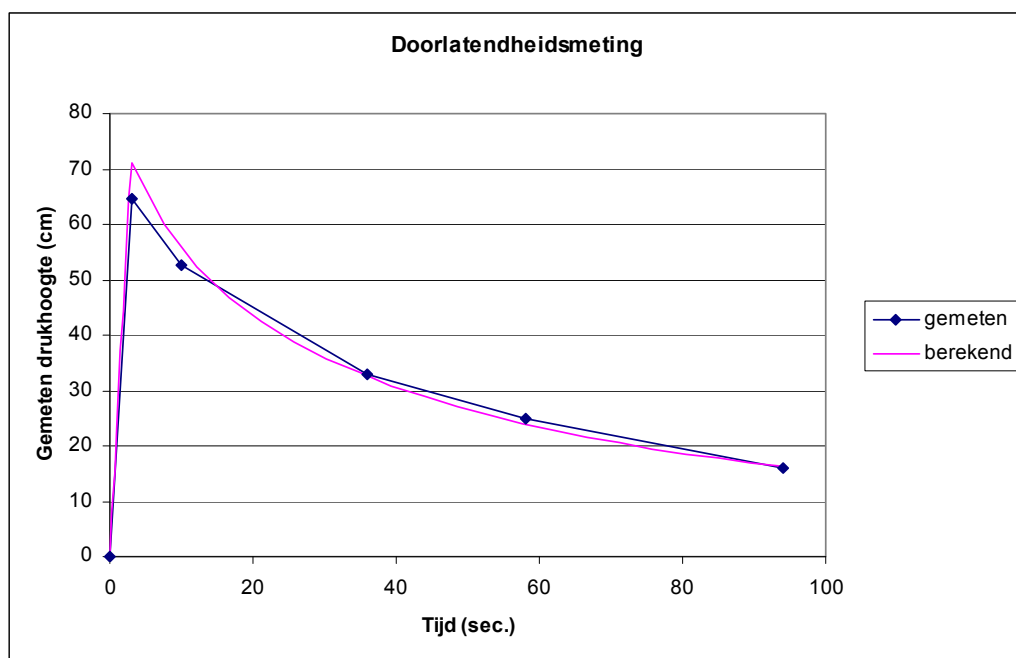
Bijlage 4: Doorlatendheidsmetingen

De metingen van de doorlatendheid (k-waarde) worden uitgevoerd d.m.v. een infiltratieproef. Aan een peilbuis wordt een hoeveelheid water toegevoegd. Door middel van een automatische drukopnemer, *diver*, wordt gemeten hoe snel de grondwaterstand weer daalt. Deze daling is een maat voor de doorlatendheid.

Met de falling head-methode (programma fallhead) wordt de doorlatendheid berekend.

Invoerparameters zijn de toegevoegde hoeveelheid water, het gemeten verloop van de grondwaterstand, de afmetingen van het filter (lengte en doorsnede) en de geschatte effectieve porositeit van de bodem.

In de onderstaande figuur is een voorbeeld van de gemeten en de berekende doorlatendheid opgenomen.



Figuur 5 Voorbeeld gemeten en berekende doorlatendheid.

In de onderstaande tabellen zijn de resultaten en de berekende doorlatendheden van de infiltratieproeven opgenomen.

Tabel 1: Resultaten infiltratieproeven

Boring	Diepte (m -mv)	Doorlatendheid (m/d)
27	0,5	2
28	0,5	1,5
29	0,5	1
27	1,5	1

Conclusie

Uit de doorlatendheidsmetingen blijkt dat de bodem een doorlatendheid van gemiddeld 1,5 meter per dag heeft. Hieruit wordt geconcludeerd dat de bodem voldoende doorlatendheid heeft om het hemelwater te infiltreren.