

## Gemeente Goirle

### Bestemmingsplan Kom Riel, 1<sup>e</sup> partiële herziening (Oude Tilburgsebaan, Riel)

#### Partiële herziening

Gemeente:	Goirle
Bestemmingsplannummer:	NL.IMRO.0785.BP2011001Oudetilbu-vo01
Schaal van de verbeelding:	1:1.000
Status plan:	voorontwerp
Datum tervisielegging:	PM
Datum vaststelling:	PM
Datum inwerkingtreding::	PM
Datum uitspraak ABRS:	PM
Datum onherroepelijk:	PM
Naam en adres opsteller:	Oranjewoud, Beneluxweg 7 4904 SJ Oosterhout

## Plantoelichting

### Inhoudsopgave

1	Inleiding	<b>1</b>
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Het plan	<b>3</b>
2.1	Moederplan en ontwikkelingen	3
2.2	De partiële herziening	3
3	Planologische aspecten	<b>4</b>
3.1	Lucht	4
3.2	Externe veiligheid	4
3.3	Bodem	5
3.4	Water	5
3.5	Archeologie	6
3.6	Akoestiek	7
3.7	Kabels en leidingen	7
3.8	Verkeer en parkeren	7
3.9	Ecologie	7
3.10	Bedrijven en milieuzonering	8
4	Uitvoerbaarheid	<b>10</b>
4.1	Financiële uitvoerbaarheid	10
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	10

### Bijlagen:

1. Eindverslag inspraakprocedure
2. Verslag overleg Besluit ruimte ordening
3. Verkennend bodemonderzoek Oude Tilburgsebaan 50 Riel, Ingenieursbureau Mol, 7 augustus 2007

## 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel

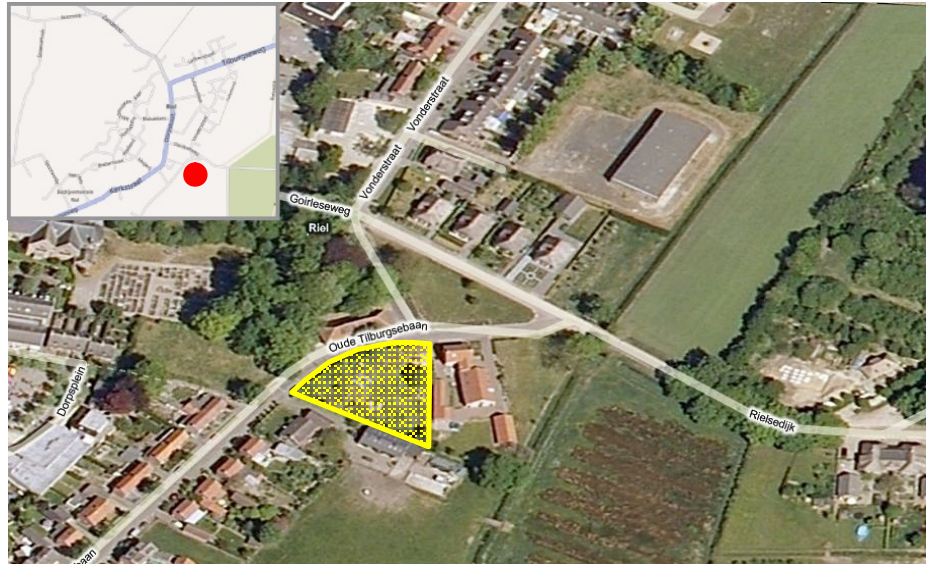
Voor onder meer de locatie aan de Oude Tilburgsebaan 50 te Riel is in 2007 het bestemmingsplan 'Kom Riel' vastgesteld. Het doel van dit bestemmingsplan was het verkrijgen van één bestemmingsplan voor de kern Riel. Hierbij zijn de bestaande situatie en het huidige gebruik als uitgangspunt genomen. Nieuwe ontwikkelingen zijn in beginsel niet in het bestemmingsplan opgenomen, met uitzondering van voldoende concreet uitgewerkte initiatieven, waaraan de gemeente destijds medewerking wilde verlenen. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kom Riel' was de ontwikkeling van het perceel 'Oude Tilburgsebaan 50' nog niet voldoende uitgewerkt om direct in het bestemmingsplan op te nemen.

Initiatiefnemer is voornemens om op dit perceel één woning te realiseren ter vervanging van de in het verleden afgebrande boerderij. Om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de voorgenomen ontwikkeling is deze partiële herziening opgesteld. De betreffende gronden hebben in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming, maar ter plaatse is geen bouwvlak opgenomen, zodat het bouwen van een woning niet is toegestaan. Met voorliggend plan wordt uitsluitend de verbeelding van het bestemmingsplan partieel herzien.

Ingevolge het overgangsrecht uit de Invoeringswet Wro kunnen bestemmingsplannen alsnog langs de niet-digitale weg partieel worden herzien, gedurende de periode dat het bestemmingsplan zelf niet in digitale vorm hoeft te worden vastgesteld. Het Besluit ruimtelijke ordening is op dit punt aangescherpt, in die zin dat een dergelijke partiële herziening nog slechts kan plaatsvinden voor zover het bestemmingsplan niet ouder is dan tien jaar. Bovendien geldt de beperking dat met een niet-digitale partiële herziening geen bestemmingen mogen worden vervangen. Met onderhavige partiële herziening wordt uitsluitend een wijziging van de verbeelding beoogd en vindt geen wijziging van de geldende woonbestemming plaats. De voorgestelde partiële herziening past derhalve binnen de grenzen van de wettelijke regeling, namelijk die van het Besluit ruimtelijke ordening.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Riel, onderdeel van de gemeente Goirle. De partiële herziening heeft betrekking op de kavels kadastraal bekend als gemeente Goirle, sectie F, nummers 1125 en 1126. In figuur 1 is de ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebied

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd GS	ABRS	In werking, onherroepelijk
'Kom Riel'	19-06-2007	13-09-2007, nr. 131251	n.v.t.	08-11-2007

### 1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Kom Riel, 1<sup>e</sup> partiele herziening' is vervat in een verbeelding en planregels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

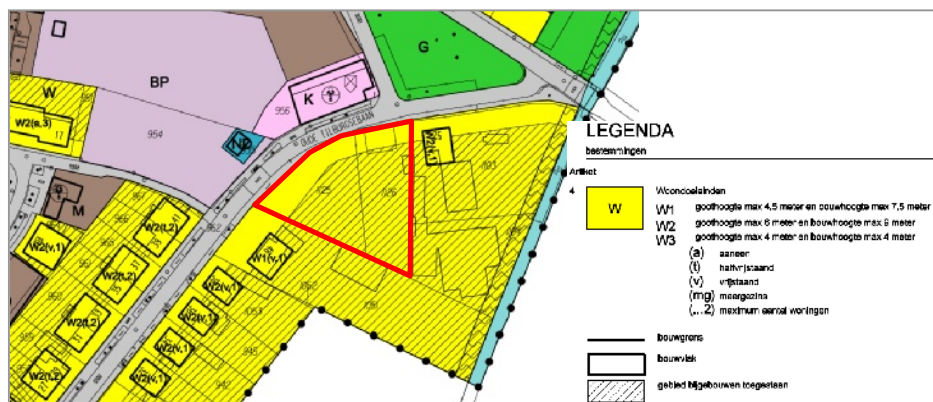
In deze toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en gedachten vermeld. Tevens wordt verslag gedaan van de resultaten van het over het plan gevoerde overleg en inspraak.

De toelichting bestaat uit 4 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plan en de wijzigingen. Hoofdstuk 3 beschrijft de voor het plan relevante milieuaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 de uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

## 2 Het plan

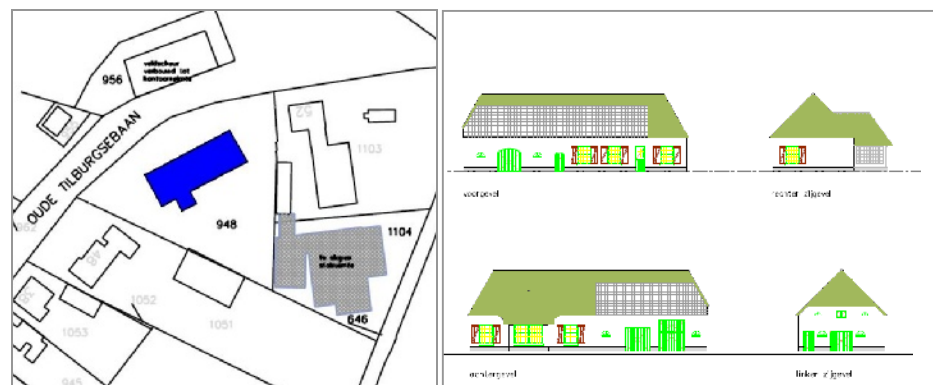
### 2.1 Moederplan en ontwikkelingen

In het bestemmingsplan 'Kom Riel' heeft de locatie de bestemming 'Woondoeleinden' en heeft het deels de aanduiding 'gebied bijgebouwen toegestaan'. Binnen het plangebied is geen bouwvlak opgenomen waardoor de realisatie van een woning niet mogelijk is. In onderstaande figuur is een uitsnede van de plankaart van het vigerende bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 2: Ligging plangebied (1125 en 1126) op basis van het vigerende bestemmingsplan

De voorgenoemde ontwikkeling behelst de herbouw van een afgebrande boerderij gelegen tussen de Oude Tilburgsebaan nummer 48 en 52, op de percelen sectie F, nummers 1125 en 1126. Onderstaande figuur toont de situering en de aanzichten van de nieuwe woning.



Figuur 3: Ligging van de woning, inclusief aanzichten

### 2.2 De partiële herziening

De partiële herziening van het plan behelst het mogelijk maken van een woning. Hierbij wordt aangesloten bij de voorschriften uit het vigerende bestemmingsplan. De feitelijke wijziging bestaat uit het toevoegen van een bouwvlak op de betreffende percelen.

### 3 Planologische aspecten

Dit hoofdstuk beschrijft de realiserings- en uitvoeringsaspecten, die van invloed kunnen zijn op de voorgenomen herontwikkeling van plangebied aan de Oude Tilburgsebaan.

#### 3.1 Lucht

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk 5 (luchtkwaliteitseisen) van de Wet milieubeheer (Wm). In dit hoofdstuk heeft Nederland de Europese kaderrichtlijn (1996/62/EG), de eerste dochterrichtlijn (1999/30/EG) en de tweede dochterrichtlijn (2000/69/EG) geïmplementeerd in nationale wetgeving. Het doel is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De implementatie van de kaderrichtlijn en dochterrichtlijn is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van mensen. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De herbouw van de woning valt onder de categorieën van gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd. De luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor doorgang van het initiatief.

#### 3.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

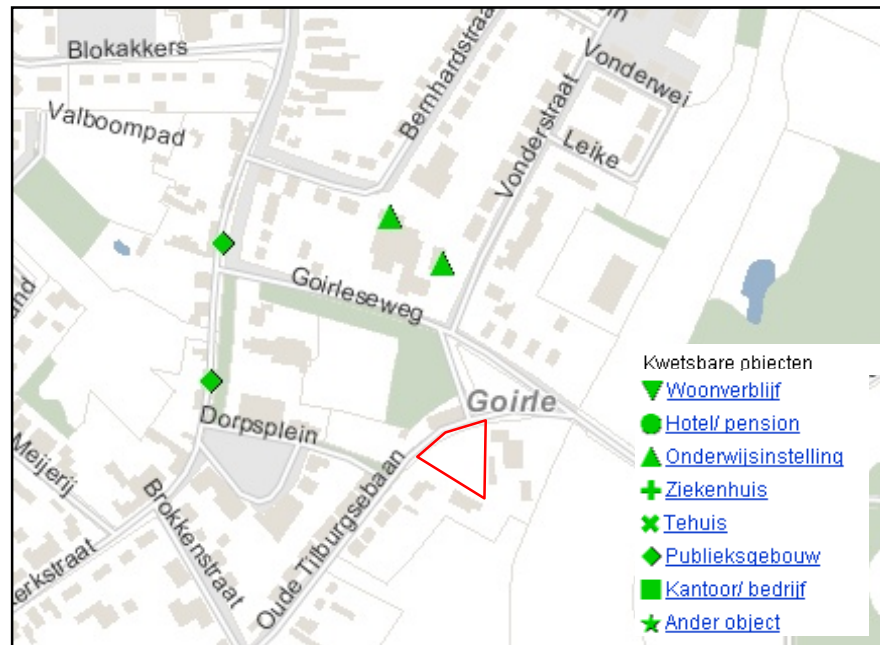
Een woning is een kwetsbaar object conform het Bevi. De risicokaart (zie figuur 4) laat zien dat in en nabij het plangebied geen sprake is van risicovolle objecten. Nader onderzoek naar externe veiligheid is daarmee niet nodig. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor doorgang van het project.

##### *Vuurwerk*

Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hierin zijn veiligheidsafstanden opgenomen, die moeten worden aangehouden tussen opslagplaatsen voor vuurwerk en kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen, maar ook winkels, scholen en cafés). Bestaande vuurwerkbedrijven (inclusief detailhandel) kunnen positief worden bestemd, mits aan de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten wordt voldaan. Indien in een bestaande situatie niet wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstand, dient of een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd waardoor dit wel aan de veiligheidsafstand wordt voldaan, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden worden gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)bewaarplaats.

Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 meter in voorwaartse richting tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten.

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



Figuur 4: Uitsnede van de risicokaart (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

### 3.3 Bodem

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

Voor onderhavige ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5740. Op basis van het rapport 'Verkennend bodemonderzoek Oude Tilburgsebaan 50 Riel' (Ingenieursbureau Mol, 7 augustus 2007) kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor de geplande woningbouw.

### 3.4 Water

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen/hoogheemraadschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan.

Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. De functie stelt eisen aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Onderdeel van het rijksbeleid is de invoering van de watertoets. De watertoets wordt toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en structuurvisies. Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de waterbeheerders vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen. Hiermee worden de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen. Het plangebied valt binnen het beheergebied van Waterschap Brabantse Delta.

Het plangebied valt onder het beheer van De Brabantse Delta. Voor de behandeling van regenwater hanteert het waterschap als beleid de voorkeurstrits: vasthouden (infiltreren), bergen, afvoeren. In vergelijking met de huidige situatie is er sprake van een toename van verharding. Voor de woning wordt uitgegaan van infiltreren op eigen terrein. De infiltratievoorziening dient met een overloopvoorziening aangesloten te worden op het rioolstelsel, zodat ook in extreme situaties het water op een verantwoorde manier wordt afgevoerd. Het vuil- en hemelwater worden gescheiden aangeboden.

Om het hemelwater schoon te houden, worden uitsluitend niet-uitlogende bouwmaterialen toegepast.

Onderhavige bestemmingsplanherziening wordt in het kader van het vooroverleg aan het waterschap voorgelegd.

### 3.5 Archeologie

In 1992 is het zogenoemde "Verdrag van Malta" gesloten, een Europees verdrag dat is gericht op de bescherming van het archeologisch erfgoed. Sinds de officiële bekrachtiging van het verdrag door Nederland in 1998 is gewerkt "in de geest van Malta" en is de Monumentenwet 1988 herzien, op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), om de archeologie wettelijk te verankeren.

Op 1 september 2007 is de herziene Monumentenwet 1988 in werking getreden.

De kernpunten, geregeld in de Monumentenwet, zijn:

- behoud en bescherming van het archeologisch erfgoed op de plek waar het ligt in de bodem (in situ);
- opnemen archeologie in het ruimtelijke ordeningsproces;
- 'de verstoorder betaalt';
- transparant en helder besluitvormingsproces, informatie verspreiden en kennis van het archeologisch erfgoed vergroten.

Om het bodemarchief te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Op de website 'bodewijzer.brabant.nl' (kaart archeologische verwachtingswaarde) is het plangebied aangewezen als 'Archeologisch monument'. De kaartlaag met archeologische monumenten bestaat uit de Archeologische Monumenten Kaart Noord-Brabant (AMK). Het betreft terreinen waarvan bekend is dat ze daadwerkelijk een archeologische waarde hebben. Voor een deel zijn de archeologische monumenten beschermd op basis van artikel 3 van de Monumentenwet 1988. Voor een deel betreft het archeologische monumenten waarvoor deze bescherming (nog) niet gerealiseerd is, maar waarvoor wel een planologische bescherming noodzakelijk is.



Omdat de nieuwe woning ter plaatse van de voormalige fundering van de afgebrande woning wordt gerealiseerd, worden geen nieuwe bodemverstorende ingrepen gedaan en daarmee ook geen mogelijk aanwezige archeologische waarden aangetast. Nader archeologisch onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

### 3.6 Akoestiek

Geluid kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog geluidniveau kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht onder andere om onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs (spoor)wegen. Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen.

Voor wegverkeerslawaai geldt dat straten die zijn ondergebracht in een 30 kilometer per uur gebied geen wettelijke geluidszone kennen. Omdat voor de wegen rondom het plangebied een 30 km/h regime geldt, is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai op grond van de Wet geluidhinder dan ook niet noodzakelijk.

Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanherziening.

### 3.7 Kabels en leidingen

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

### 3.8 Verkeer en parkeren

De huidige infrastructuur brengt geen bijzondere problemen met zich mee. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Deze ontwikkeling heeft geen of nauwelijks verkeersaantrekkende werking en is verder buiten beschouwing gelaten.

### 3.9 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen zoals nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De gebiedsbescherming komt voort uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De doelstelling van de vogelrichtlijn (in combinatie met de Habitatrichtlijn) is het beschermen en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor zeldzame en bedreigde dier- en plantensoorten. Alle, thans feitelijk ecologisch belangrijke gebieden die behoren tot de nog aanwezige en in de toekomst verder uit te bouwen en te verstevigen Europese ecologische hoofdstructuur (Natura 2000) moeten onder de bescherming van de richtlijn worden gebracht. Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Wanneer een plan rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Bij mogelijke strijdigheid zal een ontheffing conform artikel 75 van de Flora- en faunawet moeten worden aangevraagd bij het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie

### Soortenbescherming

Op de toekomstige planlocatie is geen beplanting aanwezig, die duidt op de aanwezigheid van beschermde soorten. Deze zijn dan ook niet te verwachten op de planlocatie of het betreft een algemene soorten (muis of mol) waarvoor een vrijstelling geldt. Het plangebied biedt mogelijk nestmogelijkheden voor diverse soorten broedvogels. Deze mogen niet worden verstoord.

### Gebiedsbescherming

Het plangebied is op voldoende afstand gelegen van Natura 2000-gebied de Regte Heide. Met de voorgenomen ontwikkeling is gebiedsbescherming derhalve niet aan de orde.

## 3.10 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijke relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen in het plangebied wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen / handhaven van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen. Bij milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten die is gebaseerd op de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (VNG 2007). In deze uitgave wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed ervan kan uitgaan. Aan de hand van een aantal aspecten wordt de milieu-invloed bepaald. Ruimtelijk relevant (uitgedrukt in indicatieve afstanden/hinderzones) zijn daarin de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstandsindicatie bepaalt daarbij uiteindelijk in welke van de zes categorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat de categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De afstanden in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn indicatief. Er kan alleen gemotiveerd van af worden geweken.

### Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)

Per 1 januari 2008 hebben twaalf algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) plaatsgemaakt voor één nieuwe algemene maatregel van bestuur: het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, beter bekend als het Activiteitenbesluit. Het merendeel van de bedrijven, waar voorheen de vergunningplicht gold, vallen nu onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Afhankelijk van het type inrichting kan het Activiteitenbesluit geheel of gedeeltelijk van toepassing zijn op de inrichting. In het Activiteitenbesluit wordt een onderscheid gemaakt in drie type inrichtingen, namelijk:

- Inrichting type A: dit zijn inrichtingen die onder het zogenaamde lichte regime van het Activiteitenbesluit vallen. Het betreft hoofdzakelijk weinig milieubelastende activiteiten. De Algemene milieuvoorschriften uit het besluit zijn op deze bedrijven toepassing.
- Inrichting type B: dit zijn inrichtingen die onder het volledige regime van het Activiteitenbesluit vallen. Het gaat hierbij om de inrichtingen die voorheen ook moesten voldoen aan algemene milieuvoorschriften of nog een milieuvergunning hadden. Het Activiteitenbesluit is voor deze voorschriften en milieuvergunningen in de plaats getreden.

- Inrichting type C: dit zijn inrichtingen die niet volledig onder het regime van algemene regels van het Activiteitenbesluit vallen. Voor deze bedrijven geldt de verplichting om een milieuvergunning aan te vragen. Voor enkele, in het Activiteitenbesluit genoemde onderwerpen, zijn de milieuvoorschriften uit het besluit naast een eventuele milieuvergunning van toepassing. Landbouwbedrijven vallen ook in deze categorie, voor zover het Besluit landbouw milieubeheer, het Besluit glastuinbouw of het Besluit Mestbassins milieubeheer niet reeds van toepassing is.

Verspreid liggende (agrarische) bedrijven

Er bevinden zich geen (agrarische) bedrijven in en in de directe omgeving van het plangebied die voor onderhavige ontwikkeling een belemmering opleveren.

Horecabedrijven

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen horecagelegenheden aanwezig.

## 4 Uitvoerbaarheid

### 4.1 Financiële uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van de Bro opgenomen.

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet een expliciet besluit worden genomen dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Het plan wordt geheel uitgevoerd in opdracht en op kosten van de initiatiefnemer, waarmee tevens een planschadeverhaalovereenkomst en exploitatieovereenkomst is gesloten. Het plan heeft voor de gemeente geen financiële consequenties. Een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

### 4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan wordt onderworpen aan inspraak en wordt ter inzage gelegd voor ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden. Tijdens deze periode kunnen zij schriftelijk een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle. Van de gevoerde inspraakprocedure wordt een eindverslag opgesteld. Dit eindverslag wordt in de bijlagen van het ontwerp van de partiële herziening opgenomen.

Van het gevoerde overleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening wordt een verslag gemaakt dat eveneens in de bijlagen wordt opgenomen.

## Planregels

### **INHOUD**

#### **1. INLEIDENDE REGELS**

ARTIKEL 1 BEGRIPPEN

#### **2. BESTEMMINGSREGEL**

ARTIKEL 2 VAN TOEPASSING VERKLARING VAN DE PLANREGELS

#### **3. OVERGANGS- EN SLOTREGEL**

ARTIKEL 3 OVERGANGSRECHT

ARTIKEL 4 SLOTREGEL

## 1. INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1. Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

**de partiële herziening:**

het bestemmingsplan "*Kom Riel, 1<sup>e</sup> partiële herziening*", van de gemeente Goirle, vervat in de verbeelding met bijbehorende verklaring met identificatiecode: NL.IMRO.0785.BP2011001Oudetilbu-vo01 en in deze planregels;

**het bestemmingsplan:**

het bestemmingsplan "*Kom Riel*", zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Goirle op 19 juni 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 13 september 2007.

**de verbeelding:**

de verbeelding van de partiële herziening "*Kom Riel, 1<sup>e</sup> partiële herziening*" met identificatiecode NL.IMRO.0785.BP2011001Oudetilbu-vo01.

## 2. BESTEMMINGSREGEL

### Artikel 2. Van toepassing verklaring van de planregels

De planregels van het bestemmingsplan "*Kom Riel*" zijn onverminderd van toepassing op de partiële herziening, met dien verstande dat indien in het bestemmingsplan wordt verwezen naar de plankaart, de bij de partiële herziening behorende verbeelding wordt bedoeld.

## 3. OVERGANGS- EN SLOTREGEL

### Artikel 3. Overgangsrecht

#### 3.1. Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 3.1, sub a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder lid 3.1, sub a, met maximaal 10%.
- c. Lid 3.1, sub a, is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 3.2. Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voorgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder lid 3.2, sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder lid 3.2, sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 3.2, sub a, is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**Artikel 4. Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan "Kom Riel, 1<sup>e</sup> partiële herziening".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

De voorzitter,

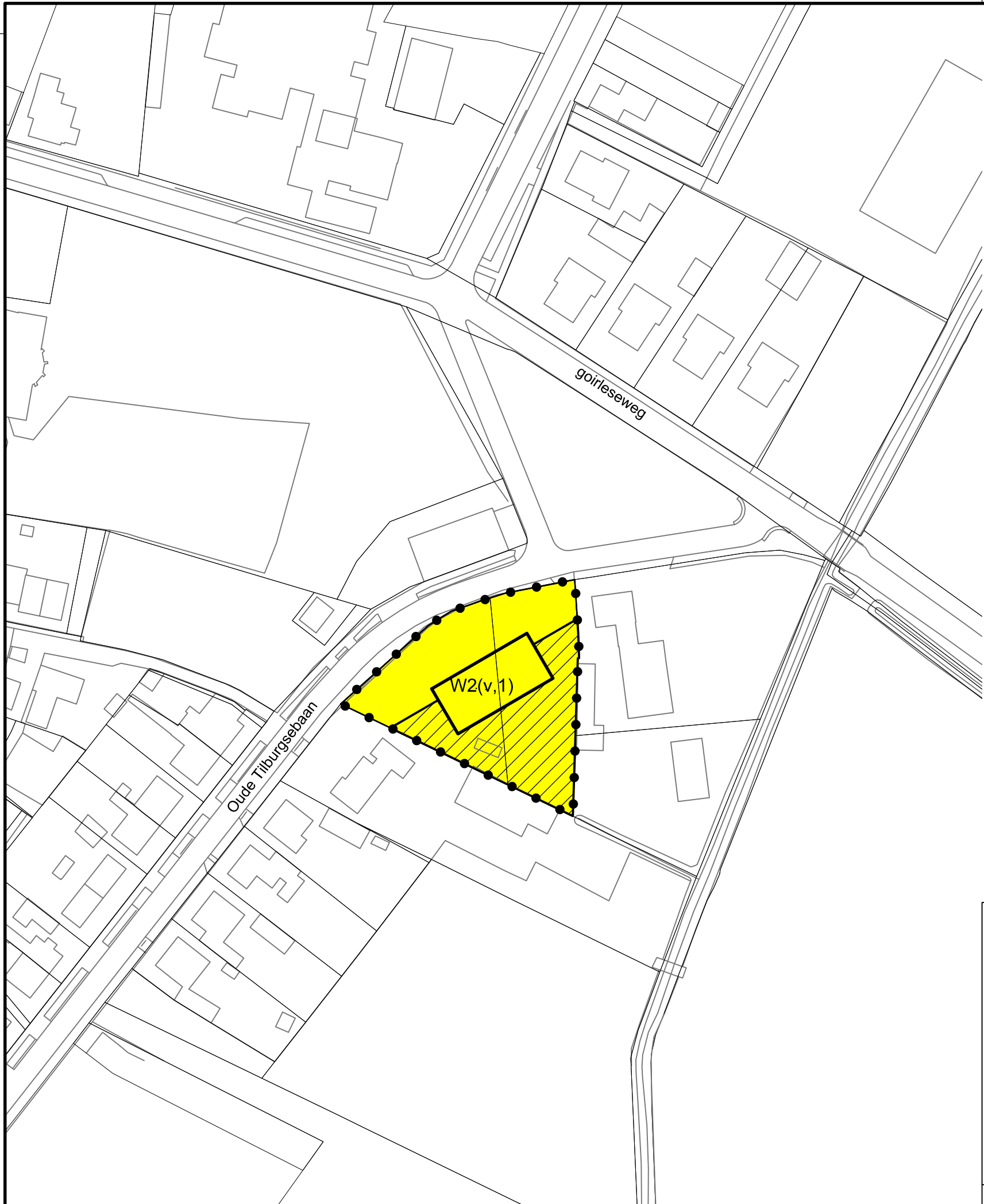
De griffier,

Verbeelding




Verbeelding






## LEGENDA


### bestemmingen

- 
**W** Woondoeleinden  
 W2 goothoogte max. 6 meter en bouwhoogte max. 9 meter  
 (v) vrijstaand  
 (..,1) maximum aantal woningen

### aanduidingen

-  grens van het wijzigingsplan  
 bestemmingsgrens  
 bouwgrens  
 bouwvlak  
 gebied bijgebouwen toegestaan

### verklaring

-  gebied bijgebouwen toegestaan

### Bestemmingsplan Kom Riel, 1e partiële herziening (Oude Tilburgsebaan, Riel)

Gemeente : Goirle  
 Bestemmingsplannummer : NL.IMRO.0785.BP2011001Oudetilbu-vo01  
 Schaal van de plankaart : 1:1000  
 Status van het plan : voorontwerp 17-08-2011  
 Datum tervisielegging :  
 Datum vaststelling :  
 Datum inwerkingtreding :  
 Datum uitspraak ABRS :  
 Datum onherroepelijk :  
 Naam en adres opsteller : Oranjewoud Oosterhout  
 Beneluxweg 7, 4900 AA Oosterhout  
 Blad : 1/1

