

Nota zienswijzen ontwerp- bestemmingsplan Centrum- gebied

**Behoort bij het besluit van de raad
van de gemeente Goirle van 17-09- 2013
Mij bekend,**

De griffier

**Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle**

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Lijst zienswijzen	3
1.3.	Ontvankelijkheid	4
1.4.	Inhoud van de zienswijzen	4
2.	MONDELINGE ZIENSWIJZEN	5
2.1.	Particulier (nummer 1)	5
2.2.	Particulier (nummer 2)	10
2.3.	Particulier (nummer 3)	11
2.4.	Particulier (nummer 4)	12
2.5.	Particulier (nummer 5)	13

1. INLEIDING.

1.1. Aanleiding.

Voor u ligt de zienswijzennota van het ontwerp-bestemmingsplan "*Centrumgebied*". Dit ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 28 maart 2013 tot en met 8 mei 2013, voor een ieder ter visie gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen over dit ontwerp-bestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad. Bekendmaking van het ontwerp-bestemmingsplan heeft plaatsgevonden in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "*Goirles Belang*" en in de "*Staatscourant*" van 27 maart 2013, alsmede op de website van de gemeente. Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de inhoud van de zienswijzen en de beoordeling daarvan.

1.2. Lijst zienswijzen.

In onderstaande tabel staan de zienswijzen die bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht.

Van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen is vijf maal gebruik gemaakt. Alle zienswijzen zijn mondeling naar voren gebracht. Van de mogelijkheid om een zienswijze schriftelijk naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt.

Anonimiseringsverplichting.

In deze nota zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de zienswijzen vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van ingediende zienswijzen, de "anonimiseringsverplichting", vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens¹. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. Alleen bij de "papier" versie van deze nota zijn de NAW-gegevens van de indieners niet geanonimiseerd (dit door een kopie van de zienswijzen als bijlage bij de nota te voegen).

1.	Particulier.	Naar voren gebracht op 2 april 2013.
2.	Particulier.	Naar voren gebracht op 9 april 2013.
3.	Particulier.	Naar voren gebracht op 9 april 2013.
4.	Particulier.	Naar voren gebracht op 16 april 2013.
5.	Particulier.	Naar voren gebracht op 6 mei 2013.

¹ De Wet bescherming persoonsgegevens is van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Omdat er bij bestemmingsplannen geen wettelijke verplichting is om persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen, mogen de gegevens niet op internet gepubliceerd worden.

1.3. Ontvankelijkheid.

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze zienswijzen tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor geldende termijn, bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht wordt het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad.

Het ontwerp-bestemmingsplan "*Centrumgebied*" is met ingang van 28 maart 2013 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. De termijn waarbinnen zienswijzen naar voren konden worden gebracht bij de gemeenteraad eindigde derhalve op 8 mei 2013 (om 00.00 uur).

Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde termijn naar voren gebracht en kunnen derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

1.4. Inhoud van de zienswijzen.

In hoofdstuk 2 zijn de mondelinge zienswijzen samengevat. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Elke zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de zienswijze volgt de beoordeling en de conclusie. Daar waar hierna wordt gesproken over het ontwerp-bestemmingsplan is daarmee bedoeld het ontwerp-bestemmingsplan "*Centrumgebied*". Diegenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht worden in deze nota aangeduid als indiener(s). De tussen haakjes staande nummers verwijzen naar de nummers in de tabel op pagina 3.

2. MONDELINGE ZIENSWIJZEN

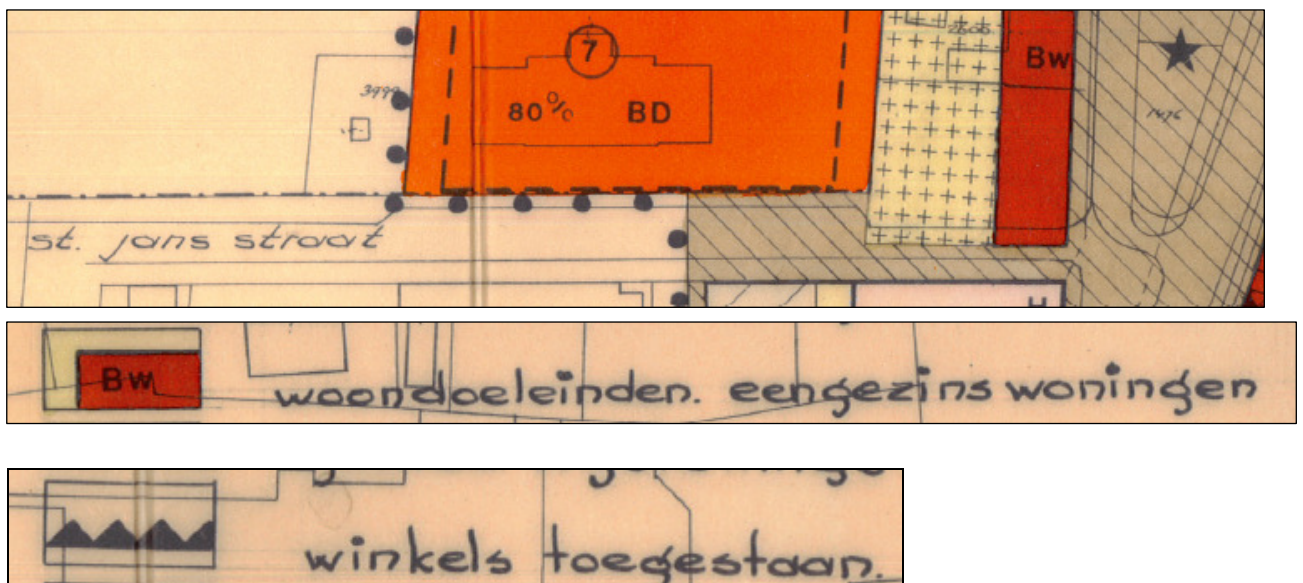
2.1. Particulier (nummer 1).

Samenvatting zienswijze.

1. Indiener geeft aan dat in het ontwerp-bestemmingsplan ter plaatse van het pand Kloosterstraat 4 te Goirle op de verbeelding de aanduiding "specifieke vorm van gemengd- horeca B en C" is aangegeven. Dit is niet correct omdat ter plaatse een restaurant is gevestigd.
2. Voorts geeft indiener aan dat het pand Kloosterstaat 4 altijd een detailhandelbestemming heeft gehad en dat hij deze bestemming er op wil hebben.
3. Tenslotte geeft inspreker aan dat de bestaande bebouwing, deels garage (behorende bij Kloosterstraat 6) en deels bedrijfsbebouwing (behorende bij Kloosterstraat 4) niet is opgenomen in het bouwvlak. Inspreker vraagt zich af of deze bebouwing niet in het bouwvlak moet worden opgenomen.

Beoordeling.

1. Op 16 november 2004 (nummer 20040247) hebben burgemeester en wethouders, na het volgen van een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19, derde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling en bouwvergunning verleend voor een bistro/restaurant aan de Kloosterstraat 4. Op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan is ter plaatse van de Kloosterstraat 4 de aanduiding "sgd-hBenC" (specifieke vorm van gemengd-horeca B en C) weergegeven. Dit betekent dat alleen horeca uit de categorie B (café, bar, brasserie) en categorie C (cafeteria, snackbar, grillroom, fastfoodrestaurant, automatiek, snelbuffet) van de Staat van horeca-activiteiten zijn toegestaan. Deze horecavormen komen niet overeen met de verleende vrijstelling zodat het ontwerp-bestemmingsplan op dit punt aanpassing behoeft. Gelet op de verleende vrijstelling dient op de verbeelding ter plaatse van de Kloosterstraat 4 de aanduiding "sgd-hBenC" (specifieke vorm van gemengd-horeca B en C) te worden vervangen door de aanduiding "h=D" (horeca van categorie D). Op grond van deze aanduiding zijn alleen horecavormen uit categorie D van de Staat van horeca-activiteiten (zijnde een restaurant, bistro, crêperie, en lunchroom) toegestaan.
2. Ingevolge het vigerende bestemmingsplan "Kerngebied centrum Goirle" heeft het pand Kloosterstraat 4 geen winkelbestemming maar een woonbestemming namelijk "Woondoeleinden eengezinshuizen Bw".



Afbeelding: fragment plankaart vigerende bestemmingsplan "Kerngebied centrum Goirle".

Ingevolge artikel II.5, Lid C (Gebruik van de opstallen) van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "*Kerngebied centrum Goirle*" is het verboden de tot "*Woondoeleinden eengezinshuizen Bw*" bestemde gronden bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming behoudens het gebruik van woningen voor detailhandelsbedrijf (winkel) ter plaatse waar op de plankaart staat aangeduid "*winkels toegestaan*".

Ter plaatse van het pand Kloosterstraat 4 is op de plankaart geen aanduiding "*winkels toegestaan*" weergegeven zodat het pand Kloosterstraat 4 op grond van het geldende bestemmingsplan "*Kerngebied centrum Goirle*" niet ten behoeve van detailhandel mag worden gebruikt. Insprekers stelling dat het pand Kloosterstraat 4 altijd een detailhandelsbestemming heeft gehad is derhalve niet juist.

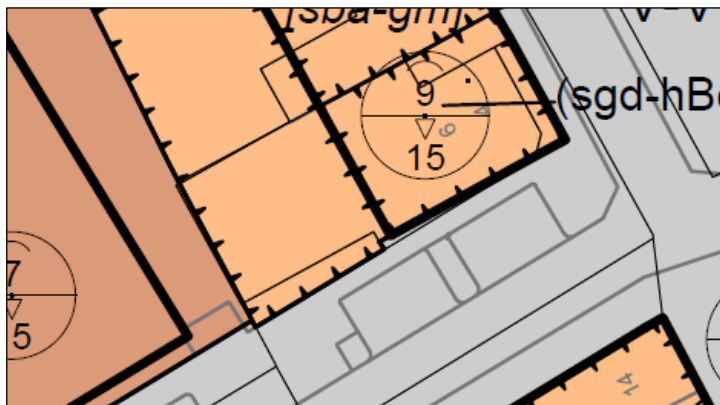
Voor zover indiener stelt dat het gebruik van zijn pand Kloosterstraat 4 als winkel ten onrechte niet bij recht in het plan is opgenomen wordt als volgt overwogen.

In het verleden is het pand Kloosterstraat 4 in gebruik geweest als winkel/fotostudio. Ten behoeve van de bouw en het gebruik daarvan zijn de volgende bouwvergunningen en vrijstelling verleend:

- bouwvergunning voor het bouwen van een garage/berging, verleend op 26 januari 1995 (nummer 95024);
- bouwvergunning voor een gevelwijziging, verleend op 5 december 1996 (nummer 96317) en
- bouwvergunning en vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het uitbreiden van een fotowinkel/studio (met toepassing van de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 19 december 2000 verleende verklaringen van geen bezwaar als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 50, vijfde lid, van de Woningwet) verleend op 30 januari 2001 (nummer 2000117).

Vervolgens is op 16 november 2004, met toepassing van artikel 19, derde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling van het bestemmingsplan "*Kerngebied centrum Goirle*", en bouwvergunning (nummer 20040247) verleend ten behoeve van de vestiging van een restaurant. Na een verbouwing is het pand sindsdien in gebruik geweest als restaurant "*Sinds 1965 Van Os Eten & Drinken*" en vervolgens als tapasrestaurant "*El Fuego*". Sinds kort staat het pand leeg. In het ontwerp-bestemmingsplan heeft het pand Kloosterstraat 4 de bestemming "*Gemengd -1*", met de aanduiding "*sgd-hBenC*" (specifieke vorm van gemengd-horeca B en C) gekregen. Zoals hiervoor onder 1 uiteengezet zal deze aanduiding worden vervangen door de aanduiding "*h=D*" (horeca van categorie D). Deze bestemming (en aanduiding) is in overeenstemming met het legale gebruik zoals dat door burgemeester en wethouders op 16 november 2004 is vergund. Het vorenstaande betekent dat overeenkomstig het laatst legale gebruik is bestemd.

3. Het perceel Kloosterstraat 4-6 is in het ontwerp-bestemmingsplan bestemd tot "*Gemengd -1*". Op de verbeelding (zie afbeelding) is ter plaatse van de Kloosterstraat 4-6 een bouwvlak weergegeven en voorts, door middel van een aanduiding, een gebied waarbinnen bijgebouwen zijn toegestaan.



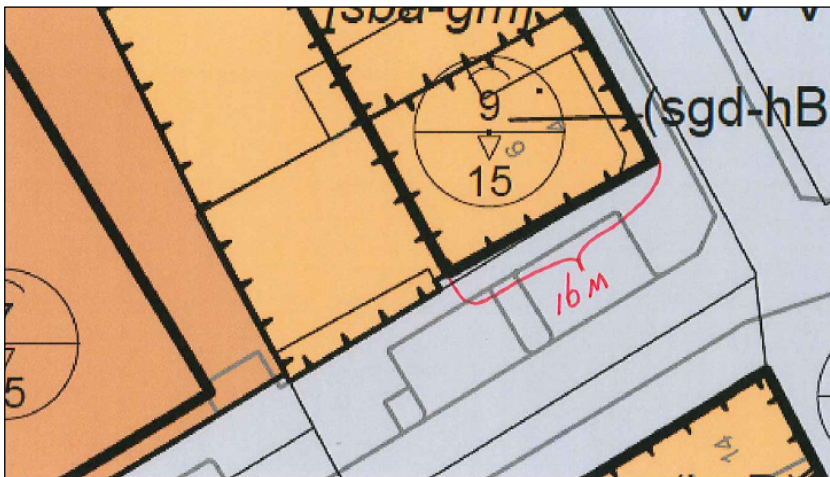
Uit artikel 5 van de planregels van het ontwerp-bestemmingsplan vloeit voort dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd (zie lid 5.2.1, onder b, van de planregels). Bijgebouwen mogen worden gebouwd zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "*bijgebouwen*" (zie lid 5.2.3, onder a, van de planregels).

Onder een hoofdgebouw verstaat artikel 1, onder nummer 30, van de planregels van het ontwerp-bestemmingsplan: "*een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie, afmetingen en/of functie dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.*"

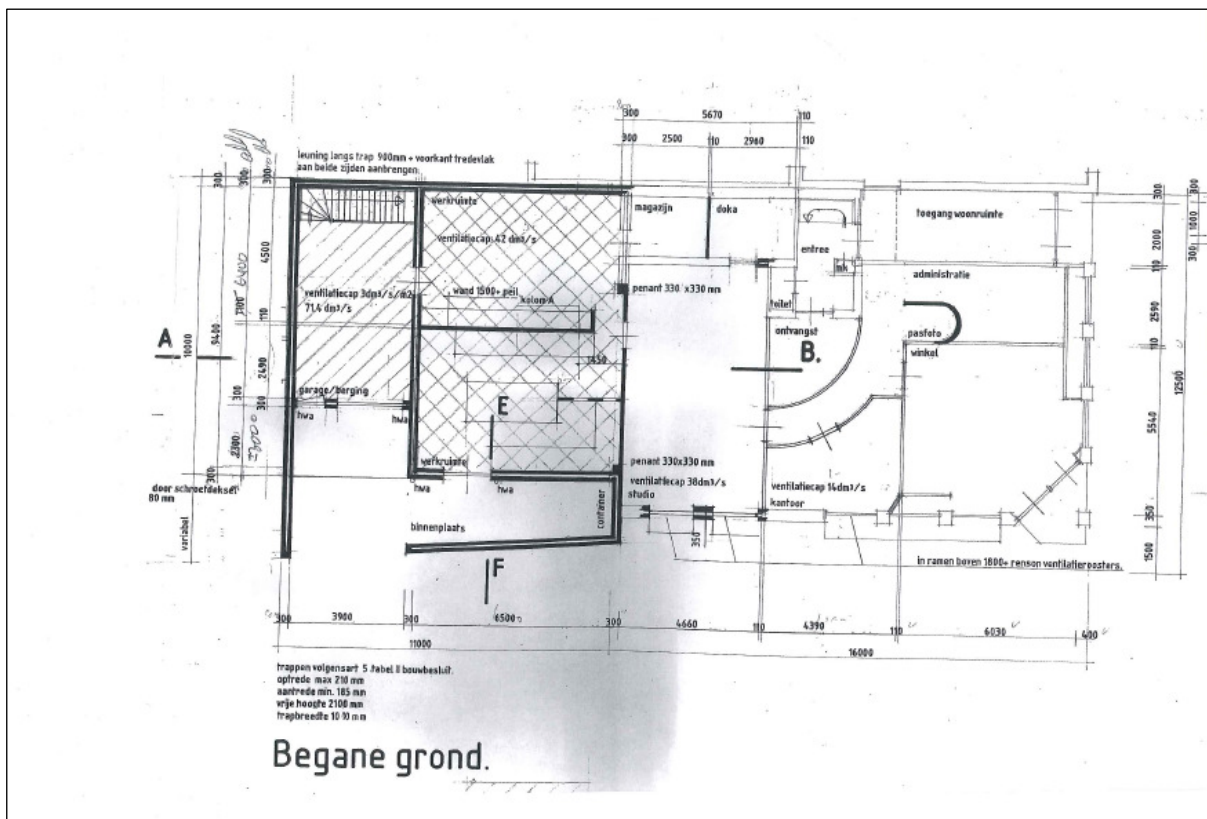
Onder een bijgebouw verstaat artikel 1, onder nummer 14, van de planregels van het ontwerp-bestemmingsplan: "*een al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.*"

Op de verbeelding is ter plaatse van de Kloosterstraat 4-6 een bouwvlak weergegeven met een diepte van 16 meter. Binnen het bouwvlak is de bebouwing opgenomen die als hoofdgebouw kan worden gekarakteriseerd, zoals deze op 30 januari 2001, nummer 2000117, met toepassing van een vrijstelling op grond van artikel 19 van de Wet op de

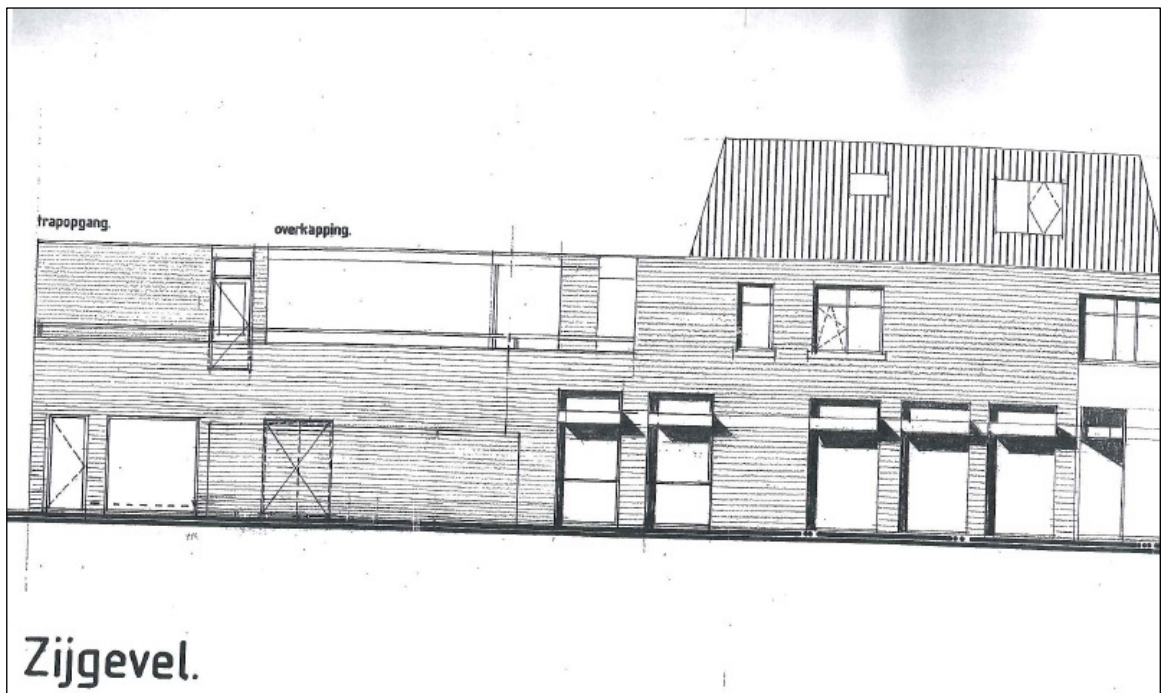
Ruimtelijke Ordening is vergund. De overige bebouwing kan, gelet op het in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen begrip van hoofdgebouw niet als zodanig worden gekarakteriseerd en heeft daarmee ook niet binnen een bouwvlak te worden opgenomen.



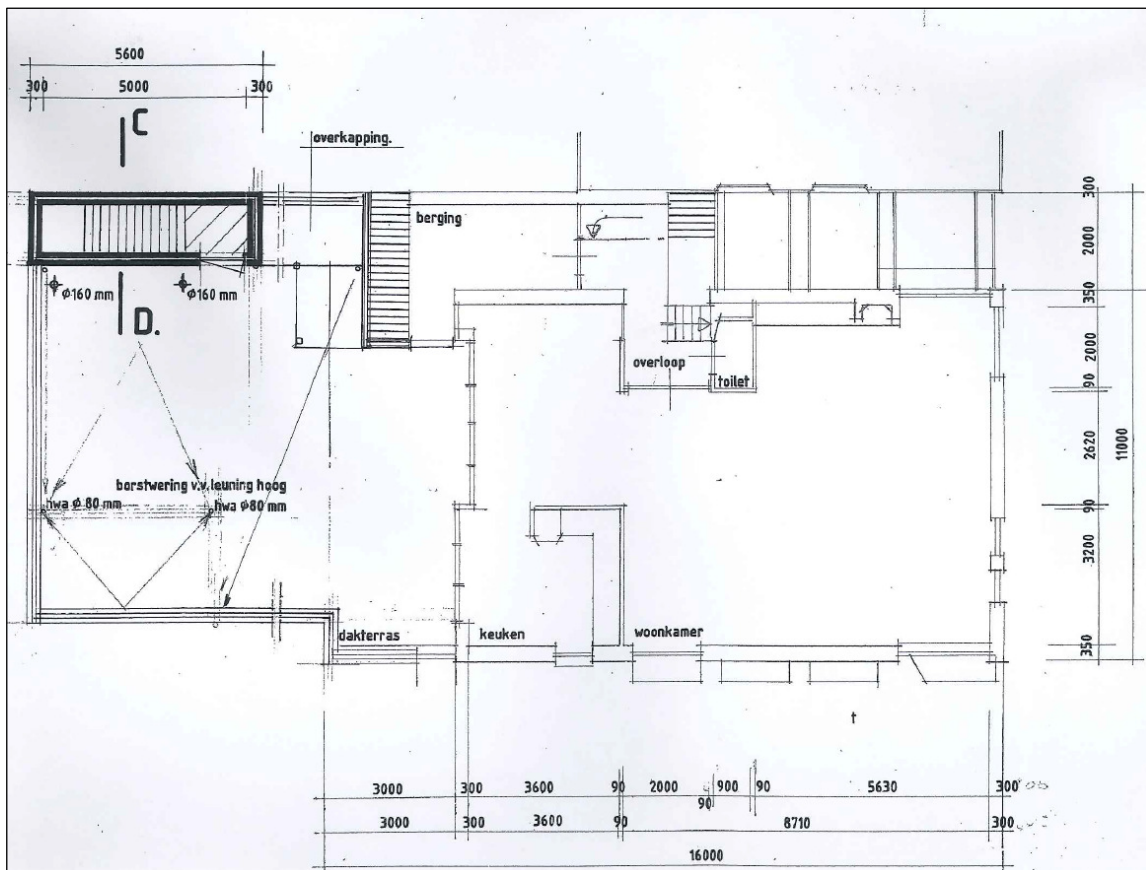
Afbeelding: fragment verbeelding ontwerp-bestemmingsplan ter plaatse van Kloosterstraat 4: diepte bouwvlak 16 meter



Afbeelding: verleende bouwvergunning (begane grond) 30 januari 2001 voor uitbreiden fotowinkel/studio aan de Kloosterstraat 4 te Goirle. Diepte hoofdgebouw 16 meter.



Afbeelding: verleende bouwvergunning (zijgevel) 30 januari 2001 voor uitbreiden fotowinkel/studio aan de Kloosterstraat 4 te Goirle.



Afbeelding: verleende bouwvergunning (verdieping) 30 januari 2001 voor uitbreiden fotowinkel/studio aan de Kloosterstraat 4 te Goirle.

Conclusie.

1. Dit onderdeel van de zienswijze wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De op de verbeelding ter plaatse van Kloosterstraat 4 binnen het bouwvlak weergegeven aanduiding "*sgd-hBenC*" (specifieke vorm van gemengd-horeca B en C) wordt vervangen door de aanduiding "*h=D*" (Horeca van categorie D).
2. Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
3. Dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2.2. Particulier (nummer 2).

Samenvatting zienswijze.

Inspreker geeft aan dat op grond van artikel 5 (Gemengd-1) onder meer bedrijven op de begane grondlaag van gebouwen zijn toegestaan, voor zover voorkomend in de categorie A of B van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Volgens SBI-code 5222, 5223 is "Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken" toegestaan. Dit betekent dat deze vorm van detailhandel binnen de bestemming "Gemengd-1" ook daar is toegestaan waar op de verbeelding (plankaart) de functieaanduiding "detailhandel" niet is weergegeven. Verzocht wordt om dit zodanig aan te passen dat binnen de bestemming "Gemengd-1" detailhandel alleen is toegestaan daar waar dit op de verbeelding (plankaart) door middel van de functieaanduiding "detailhandel" is aangegeven.

Beoordeling.

Insprekers constatering is juist en behoeft aanpassing. De in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen categorie SBI-code 52 "Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren" (5222, 5223 Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, braden) zal uit de Staat van bedrijfsactiviteiten worden verwijderd.

Staat van bedrijfsactiviteiten		CATEGORIE
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
5222,5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A

Afbeelding: fragment Staat van bedrijfsactiviteiten met SBI-code 52.

Conclusie.

Deze zienswijze wordt gedeeld en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

In de bij de planregels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten zal de SBI-code "52 Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren" (5222, 5223 Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, braden) worden verwijderd.

2.3. Particulier (nummer 3).

Samenvatting zienswijze.

Inspreker geeft aan dat in de aanbouw van de woning in 2007 is gestart met een praktijk voor voeding en beweging, "Balance Support". Vanuit deze locatie worden regelmatig wandelingen gestart en workshops gegeven. Inspreker geeft aan dat dit nog niet in het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen en verzoekt dit alsnog aan te passen.

Beoordeling.

Insprekers pand is in het ontwerp-bestemmingsplan bestemd tot "*Wonen*". Ingevolge artikel 12 van de planregels zijn de voor "*Wonen*" aangewezen gronden, onder meer bestemd voor wonen (zie lid 12.1, onder a, van de planregels), met dien verstande dat de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen tevens mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 30 % van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep (zie lid 12.1, onder h, van de planregels).

Artikel 1, nummer 1.4, van de planregels verstaat onder een aan huis verbonden beroep:

"een beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig of hiermee te vergelijken gebied -niet zijnde detailhandel, dat door tenminste één bewoner van een woning in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie blijft behouden, en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie."

De door inspreker uitgeoefende activiteiten (een praktijk voor voeding en beweging en het geven van workshops) vallen onder het begrip aan huis verbonden beroep zoals opgenomen in artikel 1 (onder nummer 1.4 van de planregels) en de wijze waarop deze activiteiten worden uitgeoefend voldoen aan het gestelde in artikel 12.1, onder h, van de planregels. Het ontwerp-bestemmingsplan komt derhalve al tegemoet aan insprekers wens. Aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan op dit punt is dan ook niet nodig.

Conclusie.

Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

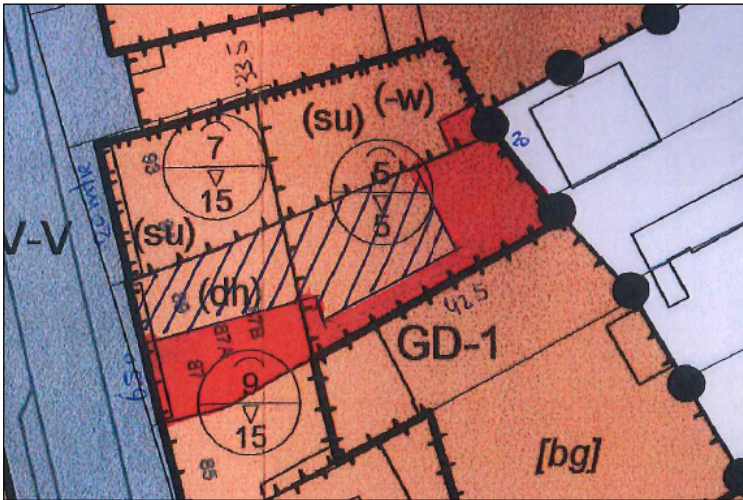
2.4. Particulier (nummer 4).

Samenvatting zienswijze.

Indiener geeft aan dat ter plaatse van de Aldi aan de Tilburgseweg de op de verbeelding weergegeven aanduiding "Supermarkt" (su) niet geheel conform de feitelijke situatie is weergegeven en verzoekt dit aan te passen zoals hij dat op een tekening, behorende bij zijn mondelinge zienswijze, heeft aangegeven. Verzocht wordt om het gearceerd weergegeven deel eveneens de aanduiding "Supermarkt" (su) te geven.

Beoordeling.

Het door indiener bij de zienswijze overgelegde tekening gearceerde deel (hieronder weergegeven) is als supermarkt in gebruik zodat de verbeelding op dit punt aanpassing behoeft.



Conclusie.

Het op de door indiener overgelegde tekening gearceerde deel zal op de verbeelding als "Supermarkt" (su) worden aangeduid.

2.5. Particulier (nummer 5).

Samenvatting zienswijze.

Indiener geeft aan dat zijn woning aan de Kloosterstraat 12 te Goirle in het ontwerp-bestemmingsplan is bestemd tot "Gemengd-1". Dit betekent dat er eventueel een bedrijf (dienstverlening) mag worden gevestigd, maar dat dit alleen op de begane grond mag. De woningen naast zijn woning, Kloosterstraat 8 en 10 hebben in het ontwerp-bestemmingsplan dezelfde bestemming als zijn woning. In beide panden is nu een bedrijf gevestigd. Niet alleen op de begane grond, maar ook op de verdiepingen. Kennelijk is dit toegestaan op grond van het bestemmingsplan, en zou dit dus ook op de woning Kloosterstraat 12 van toepassing zijn. Deze heeft immers dezelfde bestemming. Volgens de beschrijving in het ontwerp-bestemmingsplan lijkt het niet toegestaan. Indiener wil graag dat het nieuwe bestemmingsplan een bedrijfsbestemming op Kloosterstraat 12 mogelijk maakt, zonder de beperking dat dit alleen op de begane grond mogelijk is. Het pand is een Rijksmonument, wat al een beperking is voor het gebruik van het pand. Een ruimere bestemming, waarbij een (dienstverlenend) bedrijf niet alleen op de begane grond, maar ook op de verdiepingen mogelijk is, is zeer gewenst om de gebruiksmogelijkheden van het pand te vergroten. Overigens heeft het pand een souterrain en is de verdieping daarboven boven maaiveld gelegen. De vraag is hoe dan de term "begane grond" geïnterpreteerd moet worden.

Beoordeling.

Het perceel Kloosterstraat 12 te Goirle ligt op dit moment in het geldende bestemmingsplan "Kerngebied centrum Noord" en heeft daarin de bestemming "Woondoeleinden, eengezinshuizen Ma". De aldus bestemde gronden mogen slechts ten behoeve van een woonfunctie worden gebruikt, andere functies zijn niet toegestaan. In het ontwerp-bestemmingsplan "Centrumgebied" is het perceel Kloosterstraat 12 bestemd tot "Gemengd-1". Op grond hiervan zijn ter plaatse van het pand Kloosterstraat 12 te Goirle verschillende gebruiksfuncties toegestaan, echter deze zijn beperkt tot de begane grond, met uitzondering van de woonfunctie die op alle bouwlagen is toegestaan. Met



onderhavig bestemmingsplan wordt beoogd een aantrekkelijk dorpscentrum te creëren. Een aantrekkelijk centrum impliceert een mix van functies, zoals wonen, dienstverlening, bedrijvigheid en dergelijke. Daarom zijn binnen de bestemming "Gemengd-1" deze functies toegestaan en is er voor Kloosterstraat 12 ten opzichte van het geldende bestemmingsplan een verruiming van de gebruiksmogelijkheden. Ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit is als uitgangspunt gekozen dat deze functies, met uitzondering van de woonfunctie, zijn beperkt tot de begane grond. Met deze keuze wordt beoogd de levendigheid in het centrum van de kern Goirle de handhaven en te stimuleren. Uitsluitend daar waar in het verleden door middel van vergunningverlening medewerking is verleend aan niet-woonfuncties op verdiepingen, is in specifieke situaties een uitzondering gemaakt en is de betreffende (niet-woon)functie door middel van een aanduiding op de verdieping toegestaan. Voor het pand Kloosterstraat 12 te Goirle zijn in het verleden geen vergunningen verleend op grond waarvan niet-woonfuncties op verdiepingen zijn toegestaan. Het is dan ook niet wenselijk om op de verdiepingen andere functies dan een woonfunctie toe te staan.

Het pand Kloosterstraat (een rijksmonument) betreft evenwel een bijzonder pand met een souterrain. De ingevolge artikel 5 van de planregels ter plaatse van de Kloosterstraat 12 te Goirle toegestane functies zijn echter beperkt tot de begane grond. Dit zou betekenen dat het souterrain niet ten behoeve van die functies gebruikt zou mogen worden. Er bestaan geen bezwaren om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat daar waar het bestemmingsplan het gebruik van de begane grondlaag van het pand Kloosterstraat 12 ten behoeve van niet-woonfuncties toestaat, dit gebruik ook in het souterrain toe te staan.

Conclusie.

- De zienswijze wordt niet gedeeld voor zover daarmee wordt beoogd op de verdiepingen andere functies dan een woonfunctie toe te staan.
- De zienswijze wordt gedeeld voor zover daarmee wordt beoogd dat de begane grond en het souterrain op eenzelfde wijze gebruikt kunnen worden.

In artikel 1 (Begrippen) van de planregels worden de volgende begrippen toegevoegd:

- "**begane grondlaag**: de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau danwel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1,50 meter boven meetniveau is gelegen. Onder een begane grondlaag wordt eveneens een souterrain verstaan";
- "**souterrain**: een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzend peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,50 meter boven peil is gelegen".