

## GEMEENTE GOIRLE

### BESTEMMINGSPLAN DE VONDER (RIEL)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2012004Devonder-VG01
SCHAAL VAN DE KAART	:	1:1000
STATUS PLAN	:	VASTGESTELD
DATUM TERSIELEGGING	:	27 JUNI - 7 AUGUSTUS 2013
DATUM VASTSTELLING	:	4 FEBRUARI 2014
DATUM UITSPRAAK ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	ORANJEWOUDE, BENELUXWEG 125, 4904 SJ OOSTERHOUT



## Inhoudsopgave

1	INLEIDING	<b>1</b>
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	<b>3</b>
2.1	Historische ontwikkeling Riel	3
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur plangebied	3
2.3	Technische infrastructuur	4
3	RUIMTELIJK BELEIDSKADER	<b>5</b>
3.1	Rijk	5
3.2	Provincie	7
3.3	Gemeente	9
3.4	Samenvatting beleidskader	12
4	THEMATISCHE BELEIDSKADERS	<b>13</b>
4.1	Uitgangspunten ontwerp	13
4.2	Welstand	14
4.3	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	15
4.4	Volkshuisvesting	16
4.5	Groen	17
4.6	Verkeer en parkeren	18
5	MILIEUASPECTEN	<b>21</b>
5.1	Milieuhinder en bedrijven	21
5.2	Externe veiligheid	22
5.3	Geluid (wegverkeerslawaaai)	23
5.4	Lucht	25
5.5	Bodem	26
5.6	Natuur	26
5.7	Geur	29
6	WATER	<b>31</b>
6.1	Beleid	31
6.2	Huidige en toekomstige situatie	34
7	OPZET PLANREGELS	<b>37</b>
7.1	Plansystematiek	37
8	UITVOERBAARHEID	<b>39</b>
8.1	Economische uitvoerbaarheid	39
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

**Bijlagen:**

1. Eindverslag inspraakprocedure
2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening
3. Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

**Separate bijlagen:**

1. Akoestisch onderzoek, 24 januari 2013, Oranjewoud
2. Memo historisch bodemonderzoek, 18 juli 2012, Oranjewoud
3. Verkennend bodemonderzoek Bernhardstraat 6a en 8 te Riel, 24 oktober 2012, Verhoeven milieutechniek B.V.
4. Natuurtoets, 24 januari 2013, Oranjewoud
5. Berekening HWA-riool Oranjebuurt te Riel, juli 2010, Oranjewoud
6. Vleermuisonderzoek, augustus 2013, Oranjewoud

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Aan de Bernhardstraat 6a in Riel ligt basisschool De Vonder. In het door de gemeenteraad vastgestelde Integraal Huisvestingsplan Goirle 2009-2016 is aangegeven dat vervangende nieuwbouw van deze basisschool nodig is. Het is de bedoeling dat deze vervangende nieuwbouw - waarbij tevens invulling gegeven zal worden aan de zogenaamde Brede School-gedachte - zal plaatsvinden op de huidige locatie. De ontwikkeling staat bekend als 'De Vonder'.

Bij de herontwikkelingsplannen worden ook de nu op het schoolterrein aanwezige voorzieningen voor buitenschoolse opvang/kinderdagverblijf (bso/kdv), de aangrenzende gymzaal en de locatie van peuterspeelzaal De Robbedoes betrokken. Indien na de realisatie van de Brede School nog ruimte beschikbaar is, is het voornemen om enkele grondgebonden woningen binnen het plangebied te realiseren.

De plannen zijn (deels) strijdig met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om de strijdigheid op te heffen is dit bestemmingsplan opgesteld dat een passend juridisch-planologisch kader vormt voor de ontwikkeling.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich in het centrum van de kern Riel en wordt omsloten door de Bernhardstraat in het westen, de Goirleseweg in het zuiden en de Vonderstraat in het oosten. Grenzend aan het plangebied bevinden zich diverse woningen. Het plangebied heeft een omvang van ruim 6.600 m<sup>2</sup>.



Afbeelding: ligging en begrenzing plangebied

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, geldt in het plangebied het bestemmingsplan 'Kom Riel'. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 19 juni 2007, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13 september 2007 en in werking getreden op 8 november 2007.

### 1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, planregels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In deze toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en met welke (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

### 1.5 Leeswijzer

Het eerste deel van dit bestemmingsplan betreft de toelichting. Hierin wordt, na dit inleidende hoofdstuk, in hoofdstuk 2 ingegaan op de ruimtelijke en functionele beschrijving van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk beleidskader van rijk, provincie en gemeente. Het thematische beleidskader komt aan de orde in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden milieuaspecten behandeld. Hoofdstuk 6 gaat in op de watersaspecten. De opzet van de planregels wordt in hoofdstuk 7 besproken, gevolgd door de uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8.

## 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, ofwel de bestaande situatie, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van deze situatie door middel van een beschrijving van de historische ontwikkeling, de ruimtelijke en functionele structuur.

### 2.1 Historische ontwikkeling Riel

Het dorp Riel is samengesteld uit de gehuchten Brakel, Zandeind en de dorpskom of Kerkeind. Brakel is daarvan het oudste buurtschap, waar al in de prehistorische en Romeinse tijd bewoners gevestigd waren. Zo zijn in 1840 op de heide onder Brakel meer dan 50 urnen opgegraven.

Riel is een typisch Brabants esdorp. De dorpen zijn hier niet, zoals in Drenthe, concentrisch van vorm, maar langgerekt. Deze zogenaamde kransakkerdorpen breidden zich uit naarmate de beschikbare bouwgrond rondom de akkers vol raakte. Nieuwe vestigingen vonden dan wat verderop aan de kronkelige weg rondom de akkers plaats. Dit nederzettingspatroon is in Riel goed bewaard gebleven. Een bijzonderheid is dat de eerste ontginningsactiviteiten hier al in de 7<sup>e</sup> eeuw moeten hebben plaatsgevonden. De blokvormige verkaveling, waarbij akkers door hagen en houtwallen omringd werden om het vee te weren, is in Riel nog steeds te herkennen. In de eeuwen vóór het gebruik van kunstmest werden de akkers vruchtbaarder gemaakt door er zoden op te leggen die met dierlijke mest waren vermengd. Dit verklaart het holle, hoge karakter van de oude akkers.

In de 12<sup>e</sup> eeuw kwam er in Riel een opleving in de ontginning van de woeste gronden, doordat een kerkelijke instelling zich hierop toelegde. Later, toen Brabant door de Staten-Generaal tot Generaliteitsland was verklaard en als een wingewest werd uitgebuit, hadden de boeren weinig redenen en mogelijkheden om hun arsenaal uit te breiden. De meeste boerderijen ter plaatse dateren uit het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw, omdat bij een grote brand in 1877 vele hoeven verloren gingen. Riel maakte dus weliswaar deel uit van de heerlijkheid Hilvarenbeek, maar lag echter daarvan gescheiden door het grondgebied van Goirle.

### 2.2 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied

Basisschool 'De Vonder' is de enige basisschool in Riel. De school met de aangrenzende losstaande gymzaal, de peuterspeelzaal en de tijdelijke unit voor de buitenschoolse opvang / kinderdagverblijf (bso/kdv) zijn centraal, aan de oostzijde van de kern gelegen.

De bebouwing ligt ingeklemd binnen de hoek Vonderstraat - Goirleseweg - Bernhardstraat. De aangrenzende straten kunnen allen als erftoegangsweg aangemerkt worden en vervullen daarmee hoofdzakelijk een functie voor de ontsluiting van de aangrenzende percelen. Ook de schoolbebouwing wordt vanaf deze straten ontsloten. De basisschool zelf vanaf de zijde van zowel de Vonderstraat, de Bernhardstraat als de Goirleseweg, de peuterspeelzaal vanaf de Vonderstraat, de bso vanaf de Goirleseweg en de gymzaal vanaf de Bernhardstraat.

In de huidige situatie is alle bebouwing op het terrein in één hogere bouwlaag, plat afgedekt, gerealiseerd. De gymzaal is ten opzichte van de overige bebouwing nog wat hoger. De bebouwing in de aangrenzende straten bestaat hoofdzakelijk uit woonbebouwing. De bebouwing aan de Bernhardstraat bestaat voornamelijk uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen in twee lagen met een kap. De bebouwing aan de Vonderstraat bestaat voornamelijk uit halfvrijstaande en aaneengesloten woningen, eveneens in twee bouwlagen met een kap. De bebouwing aan de Goirleseweg bestaat uit grote vrijstaande woningen. Deze zijn opgebouwd in anderhalf tot twee bouwlagen, ook met een kap. Vanaf de Goirleseweg is het silhouet van de kerk door de bomen heen waar te nemen.

Op het schoolterrein is aan de zijde van de Vonderstraat en Goirleseweg een aantal grote bomen aanwezig. Aan deze zijde wordt het terrein ook omzoomd door hagen. Door het groen dat op het terrein van de kerk aanwezig is en de groene brink iets verder in de Goirleseweg, heeft deze hoek van het schoolterrein een groen karakter. Ook aan de zijde van de Bernhardstraat oogt het plangebied vrij groen van karakter door de aanwezigheid van bomen in zowel het straatprofiel als op het schoolterrein zelf.



Afbeelding: luchtfoto van het plangebied

## 2.3 Technische infrastructuur

Binnen het plangebied bevinden zich geen belangrijke technische infrastructurele voorzieningen met ruimtelijke relevantie.



## 3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk geeft een korte weergave van het bij het opstellen van dit bestemmingsplan van kracht zijnde ruimtelijke beleidskader.

### 3.1 Rijk

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Nota mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: Structuurvisie (voorheen PKB) Tweede structuurschema militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda voor een Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Daarbij streeft het Rijk naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Daarnaast versterkt de SVIR het motto '*decentraal wat kan, centraal wat moet*'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR nog meer bij de provincies en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zodoende zeer beperkt blijft. In de SVIR zijn dertien onderwerpen aangegeven die het Rijk als 'nationaal belang' beschermingswaardig acht. Voor een aantal van deze onderwerpen is al een (beschermende) regeling opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het voor de beoogde ontwikkeling relevante beleidskader wordt gevormd door provincie en vooral de gemeente.

De SVIR richt zich op een dusdanig schaalniveau en is als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor de betreffende ontwikkeling. Door decentralisatie van bevoegdheden wordt het relevante beleidskader gevormd door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Goirle.

#### *Conclusie*

Dit rijksbeleid werkt niet direct door in onderhavig plan. De afweging voor dit plan vindt decentraal plaats.

#### **Realisatieparagraaf nationaal Ruimtelijk Beleid**

De inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 heeft gevolgen gehad voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden, werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kern Beslissingen (PKB'en), zoals de Nota Ruimte. Per 1 juli 2008 waren deze beslissingen alleen nog bindend voor het Rijk zelf en niet meer voor andere overheden.

De Wro gaat voor elke bestuurslaag immers uit van structuurvisies, die burgers en andere overheden niet rechtsreeks binden. Deze structuurvisies moeten ook actiegericht zijn. De desbetreffende overheid moet duidelijk maken hoe ze denkt de voorgenomen ontwikkeling te realiseren. Dit heeft het kabinet in juni 2008 gedaan in de zogenaamde Realisatieparagraaf ('Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid'), waarin alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB'en en de voorgenomen verwezenlijking daarvan zijn gebundeld. Daarbij wordt onder meer ingezet op zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden (nationale landschappen en Ecologische Hoofdstructuur) en op bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast. In de Realisatieparagraaf benoemt het kabinet ruim 30 nationale ruimtelijke belangen en de instrumenten om die uit te voeren.

#### *Conclusie*

Dit rijksbeleid werkt niet direct door in onderhavig plan. De afweging vindt voor onderhavige planontwikkeling decentraal plaats.

#### **AMvB Ruimte**

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening stelt het Rijk een aantal regels voor met betrekking tot de inhoud van bestemmingsplannen. Het besluit zorgt voor versnelling van besluitvorming en vermindering van bestuurlijke drukte. Een aantal rijksbelangen wordt met dit besluit geborgd in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen van overheden.

#### *Conclusie*

Dit rijksbeleid werkt niet direct door in onderhavig plan. De afweging vindt voor onderhavige planontwikkeling decentraal plaats.

#### **Crisis- en herstelwet**

Met de Crisis- en herstelwet (Chw) wil het kabinet de procedures voor grote projecten versnellen. Hiermee wordt een stap gezet om de gevolgen van de economische crisis te bestrijden. De Chw zorgt voor een toename van het aantal kwalitatief goede woningen en bedrijfslocaties. Integrale gebiedsontwikkeling krijgt een belangrijke impuls. Op het gebied van bedrijventerreinen ligt de nadruk op herstructurering. De regels uit de Chw betreffen in deze vooral het bestuursprocesrecht waardoor de doorlooptijd van procedures voor in de wet aangewezen projecten kan worden verkort.

#### *Conclusie*

De Chw is niet van toepassing op voorliggend bestemmingsplan omdat het plan dit niet kan worden aangemerkt als een besluit dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van een ruimtelijk project zoals genoemd in bijlage II van de Chw (art. 1.1 Chw).

## 3.2 Provincie

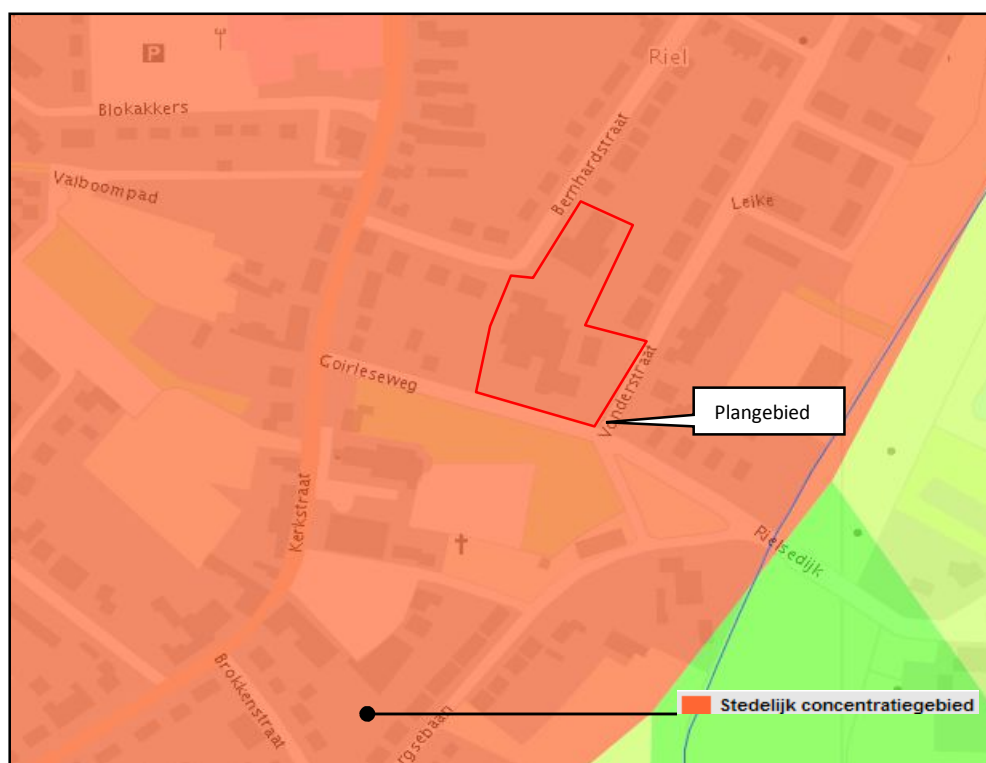
### Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De structuurvisie is op 1 januari 2011 in werking getreden. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtsreeks. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wro biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de structuurvisie vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De provincie stuurt door middel van vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren worden de belangrijkste, maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen en kiest de provincie voor een bepaalde ordening van functies. Hiermee wil de provincie een gevarieerd en aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat ontwikkelen waarin een kennisinnovatieve economie centraal staat voor een duurzaam Brabant. Het principe van 'behoud en ontwikkeling' staat hierin centraal.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen;
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overige stedelijke gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt in principe 'bouwen voor migratiesaldo -nul'.



Afbeelding: uitsnede kaart 'Structuurvisie ruimtelijke ordening', provincie Noord-Brabant

Bij verstedelijking wordt het accent verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten door in te zetten op herstructurering en onderhoud.

Daarnaast wordt door middel van gebiedspaspoorten aangegeven welke landschapsskenmerken de provincie bepalend vindt en welke ambities de provincie heeft voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteiten in deze gebieden. De ruimte binnen deze gebieden moet zo goed mogelijk benut worden waarbij rekening gehouden dient te worden met de gebiedsskenmerken en de kwaliteiten van de omgeving.

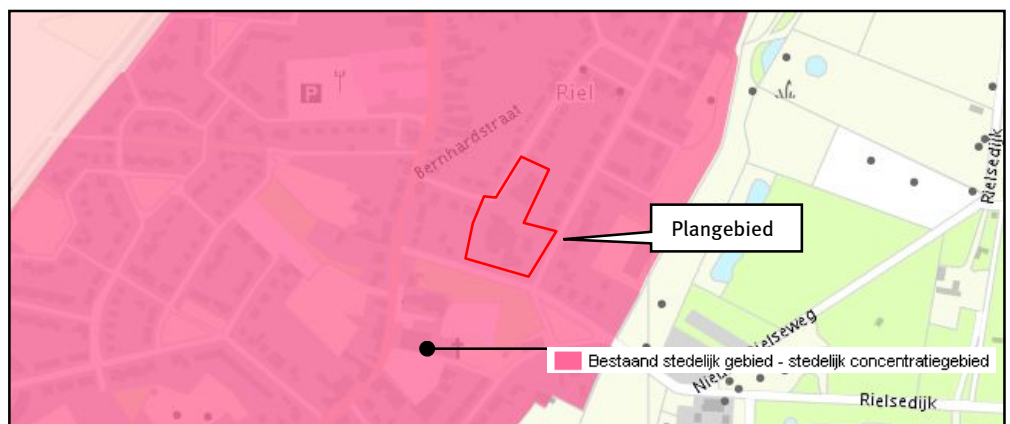
### *Conclusie*

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als bestaand stedelijk gebied (stedelijk concentratiegebied). De ruimtevraag wordt binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen. Zodoende sluit het initiatief aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

### **Verordening Ruimte**

In de Wro is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte 2012 is op 1 mei 2012 door Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgesteld en op 1 juni 2012 inwerking getreden.

De regels van de Verordening ruimte zijn, in lijn met het beleid van de Structuurvisie ruimtelijke ordening, er op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaande stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaande stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.



Afbeelding: uitsnede kaart 'Verordening ruimte', provincie Noord-Brabant

### Conclusie

Voorliggende ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en sluit daarmee aan bij de doelstellingen uit de Verordening ruimte.

## 3.3 Gemeente

### Bestemmingsplan 'Kom Riel'

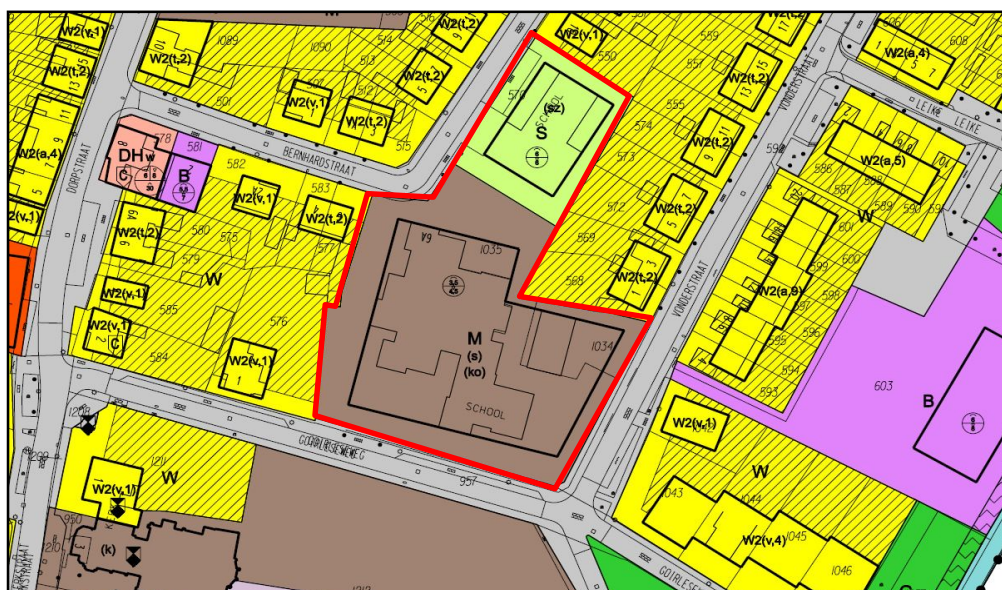
Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kom Riel'. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 19 juni 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13 september 2007. Het plan is in werking getreden op 8 november 2007.

In het vigerende bestemmingsplan zijn de school en de peuterspeelzaal bestemd tot 'Maatschappelijke doeleinden' met de nadere aanduidingen (s) en (ko). Volgens de doeleinden zijn een school (buitenschoolse opvang) en kinderopvang/ kinderdagverblijf toegestaan. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen en de nokhoogte maximaal 4,5 meter. De gymzaal is bestemd tot 'Sportdoeleinden' met de nadere aanduiding (sz). Binnen deze bestemming is uitsluitend een sportzaal toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak tot een maximale goot- en nokhoogte van 6 meter.

Het geldend bestemmingsplan legt beperkingen op aan het gebruik van de locatie van de gymzaal voor andere functies dan sport.

De Brede School en/of woningen zijn binnen het geldend bestemmingsplan op de locatie van de huidige gymzaal niet toegestaan. Brede Schoolactiviteiten zijn wel toegestaan binnen de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Een binnen de Brede School geïntegreerde gymzaal en/of woningen zijn binnen de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' echter niet toegestaan. Bovendien legt deze bestemming beperkingen op aan de toegestane hoogte van de bebouwing. Bebouwing in twee bouwlagen - nodig wanneer gekozen wordt voor nieuwbouw van de Brede School terwijl de bestaande school blijft functioneren - is niet mogelijk.

Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.



Afbeelding: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kom Riel'

### **Structuurvisie Goirle**

De structuurvisie Goirle, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2010, biedt het kader voor het te voeren ruimtelijke beleid tot 2020. Het omvat de visie en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid.

De structuurvisie gaat in op de voorgenomen ontwikkeling van onder andere de kern Riel. Om het buitengebied in stand te houden, heeft inbreiden de voorkeur ten opzichte van uitbreiden. Ingaand op de Brede School wordt gestreefd naar een ontmoetingsplek voor de inwoners van Riel, samen met ontmoetingscentrum De Leybron. De verschillende verenigingen in Riel zullen in de toekomst zowel in De Leybron als in de Brede School terecht kunnen.

#### *Conclusie*

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van onder meer de Brede School mogelijk, die concreet in de Structuurvisie Goirle is benoemd als gewenste ontwikkeling.

### **Stedenbouwkundige notitie 'Inbreidingsmogelijkheden kom Riel'**

In 2005 heeft de gemeenteraad de stedenbouwkundige notitie 'Inbreidingsmogelijkheden kom Riel' vastgesteld. Deze notitie vormt het toetsingskader waaraan toekomstige initiatieven stedenbouwkundig geobjectiveerd kunnen worden beoordeeld op hun aanvaardbaarheid. Volgens deze notitie maakt het plangebied grotendeels onderdeel uit van deelgebied 1 'dorpslint'. Het plangebied is gelegen aan de groene driehoek, die als pleinvormige ruimte binnen de ruimtelijke structuur van Riel betekenis heeft. Behoud van het landelijk karakter van deze ruimte met de bijbehorende bebouwing rond deze ruimte is uitgangspunt. Daarnaast is de route Rielsedijk - Goirleseweg als entree van Riel van belang. Deze route dient als zichtlijn naar het buitengebied in stand te worden gehouden en gevrijwaard te worden van bebouwing. De bebouwingsstructuur langs de Goirleseweg is als open straat wand aangemerkt.

De afstand tussen hoofdbebouwing dient ten minste 10 meter te bedragen. Bebouwing dient te bestaan uit één of twee bouwlagen en dient in beginsel voorzien te zijn van een kap. De maat en schaal van de bestaande bebouwing dient de referentie te vormen voor wat betreft de maatvoering. Doorzichten naar achteren tussen bebouwingselementen dienen gehandhaafd en waar mogelijk versterkt te worden.

#### *Conclusie*

De uitgangspunten uit de stedenbouwkundige notitie 'Inbreidingsmogelijkheden kom Riel' vormen mede de basis voor de regeling in onderhavig bestemmingsplan. Bij het uitwerken van het ontwerp dient daarmee rekening te worden gehouden.

### **Notitie Prioritering Woningbouwlocaties 2016-2021**

Mocht na realisatie van de Brede School binnen het plangebied nog ruimte overblijven, dan kan deze benut worden voor het realiseren van enkele woningen. In het huidige woningbouwprogramma is de bouw van woningen op de locatie De Vonder niet opgenomen. In de 'Notitie Prioritering Woningbouwlocaties 2016-2021', is de locatie De Vonder aangemerkt als locatie waar de in de gemeente gewenste woningbouwontwikkeling tot 2021 zou kunnen plaatsvinden. Uitgegaan is van een theoretische capaciteit van 2 tot 3 woningen. Aangegeven is daarbij dat de locatie De Vonder centraal in de kern ligt nabij voorzieningen, wat bijvoorbeeld voor de doelgroep senioren interessant kan zijn.

Vanuit wonen en de woonbehoefte gezien is er in Riel nog wel markt voor woningen voor senioren.

#### *Conclusie*

Indien na realisatie van de Brede School ruimte binnen het plangebied over blijft, dient deze ingevuld te kunnen worden met woningbouw. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw ter plaatse van de huidige gymzaal mogelijk.

#### **Integraal Huisvestingsplan Goirle 2009-2016 PO/VO**

In het Integraal Huisvestingsplan Goirle 2009-2016 PO/VO (IHP) is aangegeven dat vervangende nieuwbouw van de basisschool wenselijk is. Realisatie van deze school is in het IHP in 2016 voorzien. Daarnaast is aangegeven dat nieuwbouw van de gymzaal dient plaats te vinden. Inmiddels zijn de inzichten iets gewijzigd; in plaats van 13 klassen zoals in het IHP aangegeven, wordt nu in het programma uitgegaan van 11 klassen. Volgens de prognose van januari 2011 zou hiermee tot 2025 kunnen worden voldaan aan de ruimtebehoefte. Daarna stijgt de ruimtebehoefte naar maximaal 13 lokalen vanaf 2028. In het ontwerp van de nieuwbouw dient daarom rekening te worden gehouden met een eventuele uitbreiding van de school tot 13 klassen.

#### *Conclusie*

Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van de Brede School mogelijk en biedt flexibiliteit om op termijn het aantal klassen uit te breiden. Het plan sluit daarmee aan op het Integraal Huisvestingsplan Goirle 2009-2016.

#### **Integraal Dorpsontwikkelingsplan Riel**

Om de ontwikkeling en ontplooiing van inwoners van Riel te bevorderen, is in het Integraal Dorpsontwikkelingsplan Riel (iDOP) aangegeven dat de ontwikkeling van de Brede School wenselijk is. Als uitwerking van dit iDOP-project is inmiddels voor Riel een accommodatieplan opgesteld. In het Accommodatieplan Riel is aangegeven dat eerste prioriteit bij de Brede School, inclusief gymzaal, is het bieden van sluitend aanbod aan onderwijs, opvang, zorg en Brede School activiteiten voor kinderen van 0 tot 13/14 jaar. De nadruk bij Brede Schoolactiviteiten ligt bij het kind en zijn/haar omgeving en activiteiten die verwantschap hebben met educatie en zorg. De Brede School kan achtervang zijn voor sociaal-culturele activiteiten wanneer De Leybron daar geen ruimte voor beschikbaar heeft. Daarnaast kan de Brede School binnen haar gemeenschapsruimte/aula met techniek en handvaardigheidhoek ruimte bieden voor de aanvullende behoefte aan atelierruimte in Riel. De multifunctionele ruimten van de Brede School is inrichtings- en exploitatietechnisch wellicht te koppelen aan de nieuwe gymzaal.

#### *Conclusie*

De ontwikkeling van de Brede School die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, past binnen de uitgangspunten van het iDOP Riel.

### 3.4 Samenvatting beleidskader

Het initiatief voor onderhavige ontwikkeling op de hoek Vonderstraat - Goirleseweg - Bernhardstraat is inpasbaar binnen zowel het gemeentelijk beleid als het beleid van de hogere overheden. Het beleid is er immers op gericht om voor stedelijke functies, zoals woningen, een school en sportvoorzieningen, een plaats te zoeken binnen het (bestaand) stedelijk gebied. In het geldend bestemmingsplan is de beoogde locatie voor de vervangende nieuwbouw voor een groot deel ook al bestemd voor sociaal-maatschappelijke en educatieve doeleinden en sport. In de *Toekomstvisie*, welke een doorvertaling heeft gekregen in de in 2010 vastgestelde *Structuurvisie*, is aangegeven dat het gewenst is dat het concept Brede School over de gehele gemeente wordt uitgerold. In het *Integraal Huisvestingsplan Goirle 2009-2016 PO/VO* is bepaald dat vervangende nieuwbouw van deze basisschool wenselijk is. Uit het *iDOP* is gebleken dat het wenselijk is om sociaal culturele activiteiten binnen de (bestaande) accommodaties in Riel te gaan organiseren. In het *Integraal Huisvestingsplan Goirle 2009-2016*, dat een uitwerking is van het *iDOP*, is aangegeven dat binnen de nieuwe Brede School in Riel daarom in ieder geval de basisschool De Vonder, peuterspeelzaal, kinderdagopvang, buitenschoolseopvang en de gymzaal een plaats dienen te krijgen. Ook is hierin bepaald dat op basis van concrete afspraken een nadere uitwisseling van activiteiten met De Leybron en eventueel ook De Kosterei mogelijk moet zijn.



## 4 THEMATISCHE BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van de bij het opstellen van dit bestemmingsplan van kracht zijnde beleidskaders ten aanzien van de in relatie tot het plan relevante thema's. Daar waar nodig, wordt dieper ingegaan op de keuzes die in het plan zijn gemaakt op basis van de kaders. Milieuaspecten en water komen aan bod in de volgende hoofdstukken.

### 4.1 Uitgangspunten ontwerp

#### **Functionele uitgangspunten.**

Het gebouw van de nieuwe Brede School dient in ieder geval ruimte te bieden aan de volgende functies:

- 11 klassige basisschool;
- 1 peuterspeelzaal;
- 1 kinderdagverblijf;
- 1 buitenschoolse opvang;
- 1 gymzaal.

In het ontwerp dient rekening te worden gehouden met een eventuele uitbreiding van het gebouw naar 13 klassen. In het ontwerp van het gebouw dient uit het oogpunt van efficiënt en multifunctioneel ruimtegebruik gestreefd te worden naar optimaal medegebruik van ruimten door verschillende functies. Gedacht kan daarbij worden aan het gebruik van de ruimte voor de peuterspeelzaal en/of de gymzaal voor de bso-activiteiten, combinatiegebruik van peuterspeelzaal- en bso-ruimten, en/of een combinatie van gymzaal en speelzaal als grote gemeenschappelijke ruimte, die ook als middelgrote zaal voor Riel gebruikt kan worden. In het ontwerp dient er rekening mee gehouden te worden dat de gymzaal na schooltijd ook door derden, bijvoorbeeld sportclubs, gebruikt kan worden.

De Brede School zou wellicht ook ruimte kunnen bieden aan andere kind- en/of sociaal maatschappelijke functies.

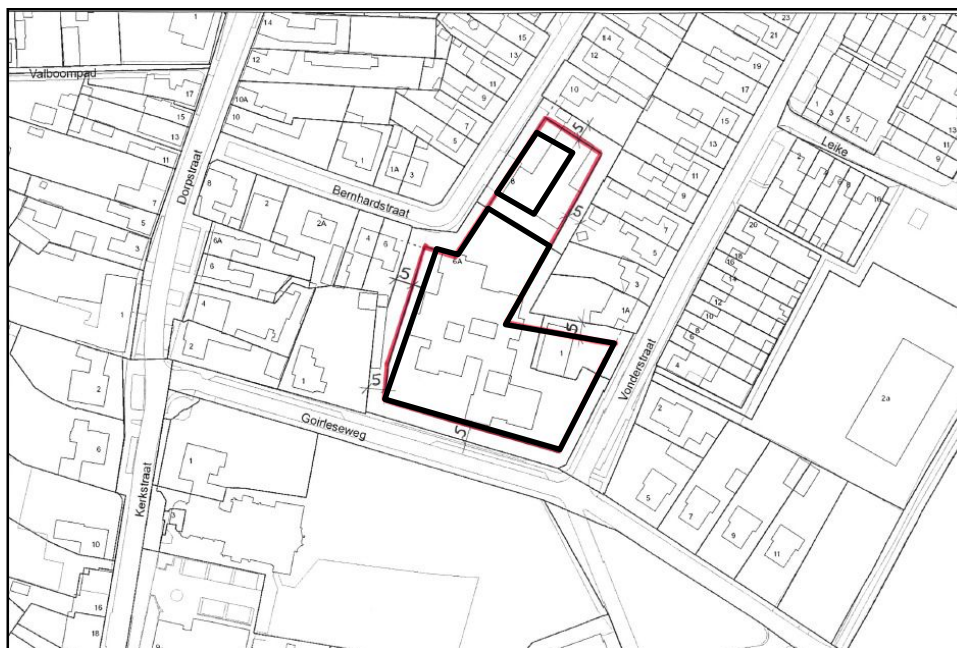
Naast het gebouw, dient op het terrein ruimte geboden te worden aan de volgens de normen minimaal benodigde oppervlakte aan speelplaatsen, fietsparkeren en parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers.

Het plangebied biedt - naast de Brede School - ook ruimte aan woningen. Nieuwe woningen dienen in de vorm van grondgebonden woningen te worden gerealiseerd, bij voorkeur voor de doelgroep senioren. Het plangebied kan voor hen een voordeel zijn vanwege de nabij gelegen voorzieningen.

### Ruimtelijke uitgangspunten

Zowel de bebouwing van de Brede School en de woningen mogen worden opgericht in één of twee bouwlagen. De bebouwing dient binnen het groene dorpse karakter van Riel te passen. De bebouwing van de school vormt hierbij een eenheid. Belangrijk bij de situering van de bebouwing is dat aansluiting wordt gezocht bij de richting van de aangrenzende straten. Voor de woningen ligt het noordelijk deel van het plangebied aansluitend op de bestaande woningen aan de Bernhardstraat, het terrein van de huidige gymzaal, het meest voor de hand.

De nieuwe bebouwing mag binnen het bouwvlak worden opgericht. In het totaal mag maximaal 80% van het bouwvlak binnen de bestemming 'maatschappelijk' voor bebouwing worden benut. Binnen de woonbestemming mag het bijbehorende bouwperceel voor maximaal 60% worden bebouwd bij rijwoningen. Voor tweekappers en vrijstaande woningen bedraagt het maximale bebouwingspercentage van het bouwperceel 40%. Het bouwvlak is zo gepositioneerd dat ten opzichte van de aangrenzende percelen een afstand van minimaal 5 meter gewaarborgd blijft. Aan de zijde van de Bernhardstraat en de Vonderstraat is aansluiting gezocht bij de rooilijn van de aangrenzende woningen. Het bouwvlak betreft de uiterst toegestane grenzen van de bebouwing.



Afbeelding: rood: vlak waarbinnen bebouwing opgericht dient te worden  
zwart: indicatieve bouwvlakken binnen onderhavig bestemmingsplan

De goothoogte van de woningen mag maximaal 6 meter bedragen en de nokhoogte maximaal 10 meter. Binnen de bestemming 'maatschappelijk' bedraagt de maximum goot- en bouwhoogte 5 meter. In de planregels is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor een maximale goot- en/of bouwhoogte van 10,5 meter.

## 4.2 Welstand

Bouwplannen moeten worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand'. aldus de Woningwet. Naast het bestemmingsplan is het welstandsbeleid een middel om de ruimtelijke kwaliteit van de publieke omgeving te waarborgen bij de bouwplannen die in de gemeente worden gerealiseerd.

Sinds 1 juli 2004 moet iedere gemeente de gehanteerde welstandscriteria vastleggen in een Welstandsnota, die door de gemeenteraad moet worden vastgesteld. In Goirle is dat gebeurd in maart 2004.

De Welstandsnota heeft een duidelijk relatie met bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan beschrijft naast de toegelaten functies in stedenbouwkundige termen de toegestane bouwmassa's in een gebied en de plaats waar deze mogen worden gebouwd. Het doel van het welstandsbeleid is om te borgen dat bij veranderingen de verschijning van de bouwmassa's passend is en blijft in de omgeving. De Welstandsnota verdeelt de gemeente hiertoe in verschillende soorten gebieden, ieder met hun eigen gebiedsgerichte criteria. Voor de gedetailleerde regeling wordt verwezen naar de welstandsnota.

### 4.3 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

#### **Archeologie**

Omdat in groeiende mate het Europese archeologische erfgoed werd bedreigd, is in 1992 het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologische belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economisch factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, in casu de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee is het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Dit betekent onder meer het volgende:

- de introductie van het veroorzakersprincipe, waardoor de kosten van archeologische onderzoek verhaald kunnen worden op de verstoorder;
- de verankering van de archeologische monumentenzorg in de ruimtelijke ordening.

In wetgeving is de omgang met archeologisch erfgoed geregeld en zijn enkele uitgangspunten en doelstellingen gesteld. Zo kan iedere initiatiefnemer van projecten waarbij de bodem verstoord wordt, verplicht worden gesteld om een rapport over te leggen waaruit de archeologische waarde van het te verstoren terrein (het plangebied) blijkt. Voor een dergelijk rapport is archeologisch onderzoek vereist. Dit bestaat in de eerste plaats uit vooronderzoek: het bureauonderzoek en/of inventariserende veldonderzoek, elk met bijbehorende standaardrapportages. Tijdens het bureauonderzoek wordt gekeken naar wat er in historisch, archeologisch en aardwetenschappelijk opzicht al bekend is over het plangebied. De volgende fase bestaat in veel gevallen uit een veldonderzoek. Dergelijk onderzoek heeft als doel kansrijke en kansarme zones te karteren. Hierbij kan booronderzoek plaatsvinden alsmede proefsleuvenonderzoek. De resultaten dienen vervolgens te worden gewaardeerd. Tijdens de waarderende fase wordt van de aangetroffen vindplaatsen, ook wel site genoemd, de omvang, aard, datering en fysieke kwaliteit vastgesteld om zo tot een oordeel over de behoudenswaardigheid te komen. Op basis van dit oordeel neemt de betrokken overheid een (selectie)besluit hoe met eventueel aanwezige vindplaatsen dient te worden omgegaan.

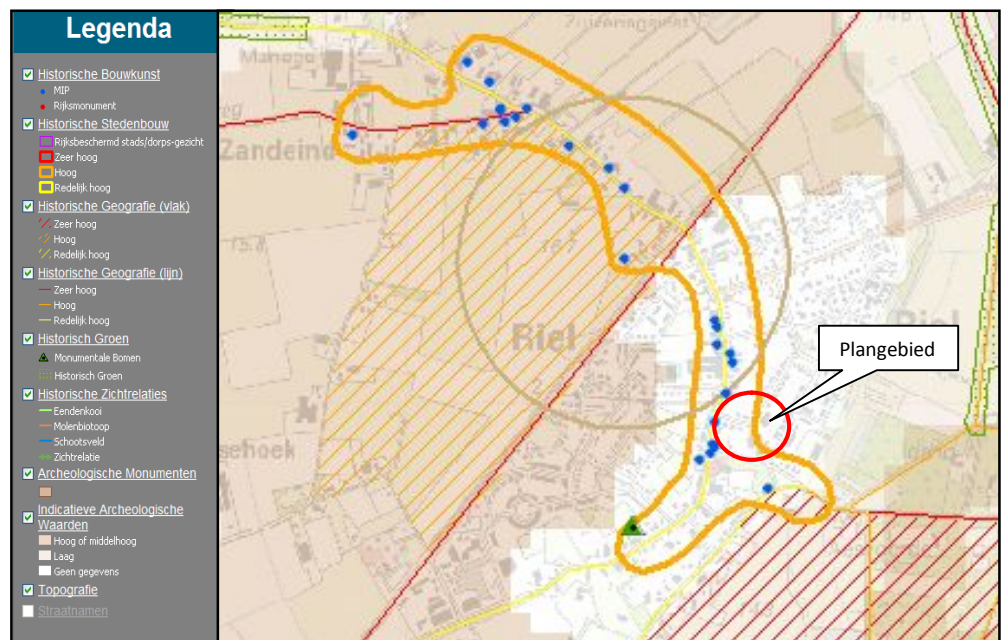
#### *Conclusie*

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant heeft het plangebied geen bijzondere cultuurhistorische of archeologische waarden. Omdat er wordt gebouwd op gebied wat nu al bebouwd is, waardoor het bodemarchief verstoord is, wordt een nader archeologisch onderzoek op voorhand niet noodzakelijk geacht.

#### **Cultuurhistorie en monumentenzorg.**

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bestaande cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten te handhaven. Hierbij zijn vooral de Monumentenwet 1988, de gemeentelijke Monumentenverordening en de lijst van gemeentelijke monumenten het kader. In het plangebied komen geen rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

De kern Riel is op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als een locatie met een hoge waarde op het gebied van historische stedenbouw. Het zuidelijke deel van het plangebied valt binnen dit gebied. In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.



Abbeelding: Cultuurhistorische Waardenkaart plangebied en omgeving

#### **Conclusie**

Met het ontwerp wordt aangesloten op het bestaande dorps karakter van het plangebied. Daarbij wordt aangesloten op de (historische) stedenbouwkundige context van de omgeving.

### **4.4 Volkshuisvesting**

#### **Woonvisie**

Het gemeentelijk woonbeleid volgt uit de vierjaarlijkse woonvisie. Hierin komen thema's en trends in het wonen aan de orde, worden actuele knelpunten geduid en worden de woonopgaven voor de komende jaren benoemd. In de woonvisie is gekozen voor drie hoofdthema's:

- wonen en de woonomgeving;
- wonen, zorg en welzijn;
- nieuwbouw.

Gestreefd wordt naar een gemeente waarin voldoende mate van differentiatie in het woningaanbod is zodat iedereen passende woonruimte kan vinden.

#### *Conclusie*

Wanneer besloten wordt woningbouw binnen het plangebied te realiseren, dient aangesloten te worden op de gemeentelijke woonvisie. Op het gebied van nieuwbouw is het streven erop gericht dat wordt voldaan aan de behoefte aan betaalbare woningen en aan verschillende woningtypen door invulling aan het woningbouwprogramma op basis van geconstateerde behoeften in woningbehoefteonderzoeken.

#### **Woonbehoefteonderzoek**

De gemeente voert iedere vier jaar een woonbehoefteonderzoek uit. Het meest recente onderzoek is uitgevoerd in 2010. De grootste tekorten in Riel zijn er aan goedkope huur- en koopwoningen, zowel eengezins als meergezins. Relatief is veel koop (72%) aanwezig op de markt van de gemeente Goirle, ten opzichte van 28% huurwoningen. Het berekende woningtekort moet niet als absolute waarde worden beschouwd maar als een indicatie. Het feitelijke tekort is namelijk van veel factoren afhankelijk zoals het aantal vestigers: de mensen die de komende jaren naar de gemeente Goirle verhuizen.

#### *Conclusie*

Wanneer wordt besloten woningbouw te realiseren binnen het plangebied, dient aangesloten te worden op de bestaande woonbehoefte.

## 4.5 Groen

De gemeenteraad heeft op 15 juli 2003 het Groenstructuurplan vastgesteld. In dit plan wordt een lange termijn visie voor het gemeentelijk groen binnen de bebouwde kom weergegeven. De Nota Groenomvormingen, vastgesteld door de gemeenteraad op 10 oktober 2006, is een uitwerking van de in het Groenstructuurplan gedane aanbevelingen om te komen tot kwaliteitsverbetering van het openbaar groen en het verwezenlijken van kostenbewust groenbeheer. Een gemeente met een hoogwaardig groen woon- en werkklimaat is het beoogde eindresultaat.

De omgeving rond het plangebied heeft een groene uitstraling door de hoge bomen en hagen. De Goirleseweg wordt als groene recreatieve fietsroute aangemerkt. Dergelijke routes zijn relevant als langzaamverkeerverbindingen in woonbuurten en voor de visuele beleving van de bewoners en fietsers. Het groen langs deze weg dient behouden te blijven en versterkt te worden. Dit groen verbindt de wijken met elkaar en bepaalt de structuur.

Op het schoolterrein staan diverse bomen van verschillende soorten. De bomen die in ieder geval behouden moeten blijven zijn twee oude lindes aan de Goirleseweg, die zich bij de huidige ingang van de school bevinden. Langs de Goirleseweg en de Vonderstraat wordt het terrein in de huidige situatie afgeschermd met hagen. Gezien de relatief jonge leeftijd van deze bomen is geen enkele boom echt waardevol. Inpassing is daarom niet persé noodzakelijk, maar kan wel een positieve invloed hebben op het beeld en de beleving van de nieuwe school. Bij het uitwerken van het ontwerp van de Brede School dient te worden bezien of inpassing van enkele bestaande bomen en hagen, met name de bomen en hagen op de perceelsgrenzen aan de Goirleseweg en Vonderstraat, mogelijk is.

#### *Conclusie*

Binnen het plangebied dienen de twee oude lindes bij de huidige ingang aan de Goirleseweg te worden behouden.

## 4.6 Verkeer en parkeren

### **Ontsluiting**

Leefbaarheid en bereikbaarheid staan voorop in het door de gemeenteraad op 3 november 1998 vastgestelde gemeentelijk verkeers- en vervoerplan 'Goirle op weg naar 2010'. De hoofddoelstellingen van het gemeentelijke verkeersbeleid luiden als volgt:

- het verbeteren van de verkeersleefbaarheid, inclusief de verkeersveiligheid;
- het verzekeren van een selectieve bereikbaarheid van bestemmingen;
- het beperken van de automobiliteit.

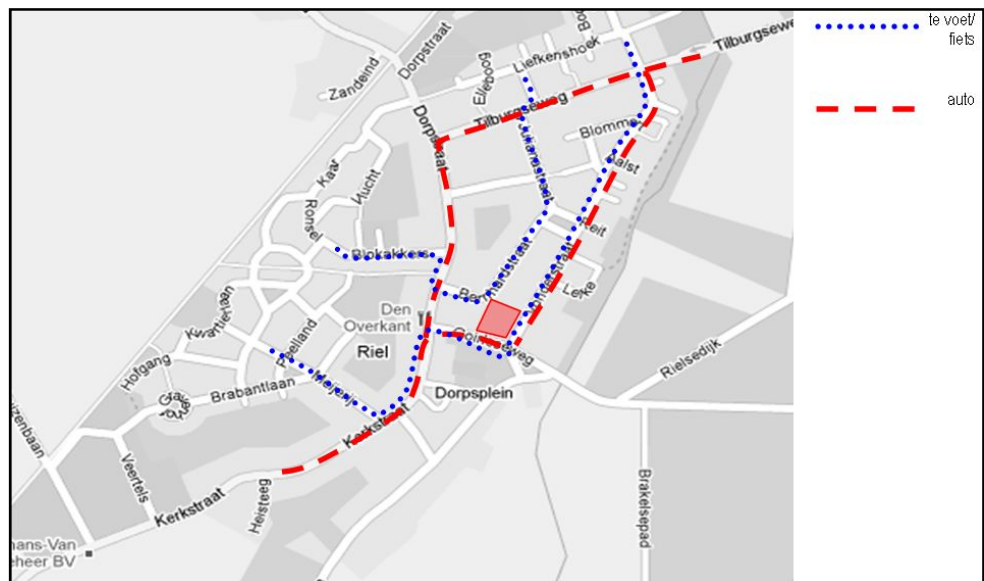
Binnen het gemeentelijk plan is de herinrichting van de Oranjebuurt Riel opgenomen als uit te voeren maatregel. Basisschool De Vonder valt binnen het plangebied. De Vonderstraat en de Bernhardstraat zijn inmiddels heringericht.

In zijn algemeenheid zijn er meer trottoirs, meer parkeerplaatsen en zijn verkeersremmende voorzieningen aangebracht in de Vonderstraat. Verder is een gescheiden rioolstelsel aangelegd en is alle bestrating vernieuwd.

In de Bernhardstraat is aan de zijde van basisschool De Vonder een verbreed trottoir aangelegd. De Vonderstraat nabij de Goirleseweg is 'opgeschoven' richting woonhuizen, zodat er bij de verdere inrichtingsplannen van basisschool De Vonder (meer) ruimte ontstaat voor parkeren of een 'kiss and ride strook'. Voorlopig is deze extra ruimte ingericht als breed trottoir met parkeerstrook. De onverharde strook langs de Goirleseweg is verhard met kinderkoppen als parkeerstrook. Er is een trottoir vanaf de Oude Tilburgsebaan om deze looproute veiliger te maken.

Voor de verkeersveiligheid van de naar school gaande kinderen dient gemotoriseerd verkeer zoveel mogelijk te worden gescheiden van langzaam verkeer. Voor langzaam verkeer is de Bernhardstraat het meest geschikt. Daarnaast kunnen verkeersveilige maatregelen worden getroffen als brigadiers en verkeersdrempels. De Goirleseweg en de Vonderstraat zijn het meest geschikt voor gemotoriseerd verkeer. Hier is voldoende parkeergelegenheid. Door deze twee gescheiden systemen dient het schoolterrein twee verschillende ingangen te hebben.

De Goirleseweg, de Bernhardstraat en de Vonderstraat zijn, evenals de rest van de kom van de kern Riel, aangewezen als 30 km-wegen. De huidige kenmerken en capaciteit van deze wegen zijn toereikend om de verkeersbeweging op te vangen.



Afbeelding: hoofdroutes langzaam en gemotoriseerd verkeer

### Parkeren

Bij de vestiging van nieuwe functies en intensivering van bestaande functies worden de parkeernormen gehanteerd zoals beschreven in CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012). De parkeerbalans ziet er als volgt uit.

#### *Parkeren Brede School*

Voor het fietsparkeren moeten per 100 leerlingen minimaal 30 à 40 fietsparkeerplaatsen aanwezig zijn op het schoolterrein. Aansluitend op de verkeerscirculatie dient de locatie voor de fietsenstalling bij voorkeur te worden gezocht aan de zijde van de Bernhardstraat. Fietsers komende vanuit de Oude Tilburgsebaan moeten echter ook toegang kunnen krijgen tot de fietsenstalling, waardoor een doorsteek over het schoolterrein voor voetgangers naar de fietsstalling noodzakelijk is.

De parkeerplaatsen voor het halen en brengen van de kinderen worden in de openbare ruimte aangelegd. Hiervoor hoeft de school geen parkeerterrein in te richten. Parkeren dient zoveel mogelijk langs de gemotoriseerde route te gebeuren. Aan de Goirleseweg en de Vonderstraat worden meerdere openbare parkeerplaatsen gerealiseerd, geschikt voor het halen en brengen met auto's. In het plan voor de herinrichting van de Oranjebuurt is rekening gehouden met 31 parkeerplaatsen voor het halen en brengen van kinderen. Uitgangspunt is om de Bernhardstraat minder aantrekkelijk te maken voor parkeren. Deze parkeerplaatsen zijn qua normen toebedeeld aan bewoners.

De aanleg van de parkeerplaatsen voor het personeel en de bezoekers van de Brede School dient op eigen terrein te gebeuren. De school dient minimaal 19 parkeerplaatsen aan te leggen op het eigen terrein. De 8 parkeerplaatsen die aan de Bernhardstraat worden gerealiseerd in het kader van de herinrichting van de Oranjebuurt tellen mee, wat betekent dat minimaal nog 11 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Indien van de 8 parkeerplaatsen aan de Bernhardstraat parkeerplaatsen komen te vervallen voor inritten en/of parkeervoorzieningen voor eventueel te bouwen woningen, dan moeten deze op het schoolterrein worden gecompenseerd.

### *Parkeren woningen*

Bij iedere nieuwe ontwikkeling waar nieuwbouw of vervangende nieuwbouw van woningen wordt gerealiseerd, is de voorwaarde dat het parkeren op eigen terrein wordt opgevangen. In de openbare ruimte kunnen alleen extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd als de verkeersveiligheid dat toelaat en er voldoende plaats beschikbaar is.

### *Conclusie*

De verkeersbewegingen die worden gegenereerd door de nieuwe ontwikkeling kunnen via de bestaande infrastructuur worden afgewikkeld. Bij de verdere planuitwerking dient voor het aspect parkeren te worden aangesloten bij de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012).



## 5 MILIEUASPECTEN

Dit hoofdstuk geeft aan hoe de milieuaspecten een rol hebben gespeeld bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan.

### 5.1 Milieuhinder en bedrijven

#### **Algemeen / regelgeving**

Vanuit milieu-oogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand dient dan bijvoorbeeld om ter plaatse van een kwetsbaar object, zoals woningen, een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt een milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit. In de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten zijn richtafstanden opgenomen, waarmee rekening moet worden gehouden ten opzichte van gevoelige functies. Het gaat daarbij zowel om de invloed van omliggende milieubelastende activiteiten op nieuwbouwplannen, als om invloed van eventuele nieuwe milieubelastende activiteiten op milieugevoelige bestemmingen in de omgeving.

#### **Onderzoek**

##### *Invloed omgeving op nieuwbouwplan*

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen (agrarische) bedrijven waarvan de milieuzonering van invloed is op de plannen voor het plangebied.

Aan de zuidzijde van de Goirleseweg ligt het terrein van de kerk met een begraafplaats. De afstand tussen het plangebied en de begraafplaats is aanzienlijk groter dan de 10 meter-contour die in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voorgeschreven.

##### *Invloed nieuwbouwplan op omgeving*

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van een Brede School mogelijk gemaakt. De richtafstand voor de school met bijbehorende voorzieningen tot bestaande en eventuele nieuwe woningen bedraagt op basis van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' 30 meter. Deze afstand wordt ingegeven hoofdzakelijk bepaald door de aanwezigheid van geluidproducerende voorzieningen bij scholen zoals speelterreinen en parkeerplaatsen.

In de bestaande situatie bevinden zich diverse speelterreinen op het perceel van de school. Deze bevinden zich aan de randen van het terrein aan de Goirleseweg, Vonderstraat en Bernhardstraat en grenzen daarmee aan de omliggende woonomgeving. De vigerende planologische situatie (bestemmingsplan 'Kom Riel') maakt deze voorzieningen - net als parkeervoorzieningen - direct mogelijk. Ten opzichte van de bestaande (planologische) situatie is er met onderhavige bestemmingsplanwijziging dus geen wijziging van de feitelijke en planologische mogelijkheden.

#### **Conclusie**

Vanuit het oogpunt van milieuhinder bestaat er geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

## 5.2 Externe veiligheid

### **Algemeen**

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. Bij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten, dient de invloed van deze aspecten in beeld te worden gebracht.

### **Regelgeving**

Het huidige beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRvgs), dat op termijn vervangen zal worden door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'. Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen, zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

#### Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de  $10^{-6}$ /jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen bestemmingen voor kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de  $10^{-6}$ /jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde, waarvan alleen gemotiveerd mag worden afgeweken.

#### Groepsrisico (GR) en invloedsgebied

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

De gemeenteraad heeft op 10 april 2007 de 'Beleidsvisie externe veiligheid' vastgesteld. Met deze visie geeft de gemeente haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's binnen de gemeentegrenzen. Op basis van de visie wordt de beleidsvrijheid voor externe veiligheid ingevuld en wordt richting en uitwerking gegeven aan een verantwoord veilige, integrale invulling van duurzame ruimtelijke ontwikkeling. De visie is toetsingskader voor ruimtelijke besluiten.

### **Onderzoek**

De website [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl) toont de risico's op het gebied van externe veiligheid en de aanwezigheid van kwetsbare objecten in heel Nederland. De kaart (zie afbeelding op de volgende pagina) laat zien dat zich in de omgeving van het plangebied geen risicovolle activiteiten bevinden, die van invloed zijn op de ontwikkeling van het plangebied.

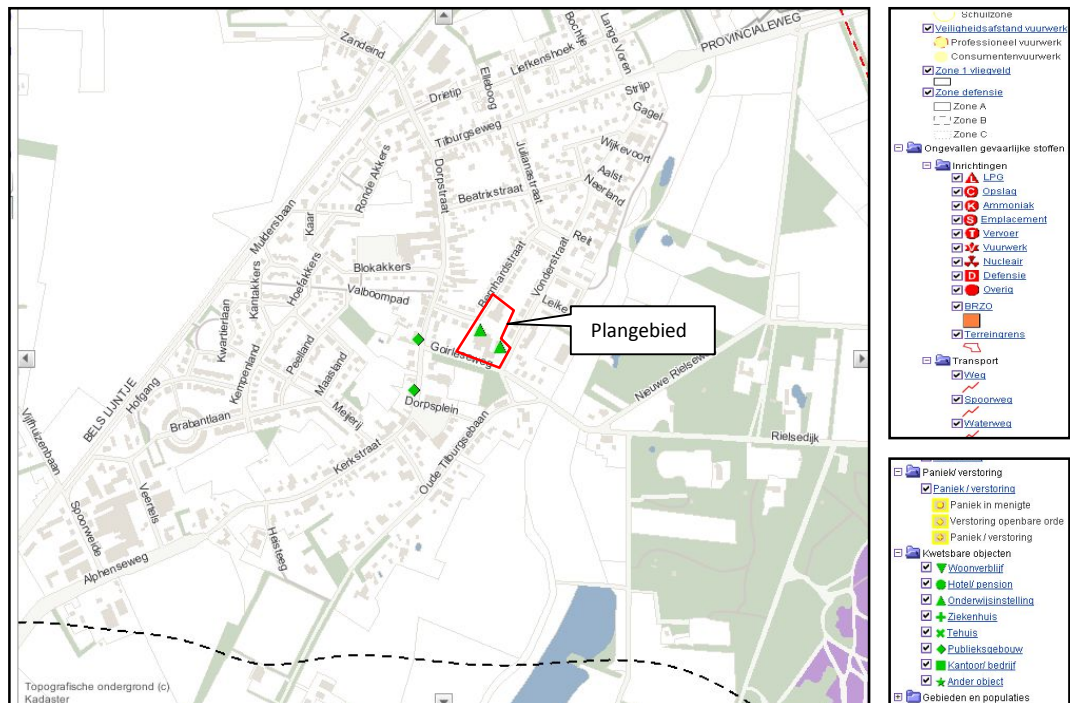
Binnen Riel liggen twee gastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie. Beide leidingen lopen in oost-westelijke richting vanaf de Alphenseweg richting de voetbalvelden/manege. Het zijn:

- de gastransportleiding Beekse Bergen – Sluiskil van de Nederlandse Gasunie. De leiding heeft de volgende kenmerken: diameter 24 inch, ontwerpdruk 66,2 bar;
- de gastransportleiding Beekse Bergen – Ossendrecht, met een diameter van 36 inch en een ontwerpdruk van 66,2 bar.

Beide gastransportleidingen hebben geen invloed op het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling. De groene driehoekjes ter plaatse van het plangebied geven aan dat de bestaande school een kwetsbaar object is. Dit blijft in de toekomstige situatie onveranderd.

### Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.



Afbeelding: uitsnede Riscocarta externe veiligheid (bron: www.riscocarta.nl)

## 5.3 Geluid (wegverkeerslawaai)

### Algemeen / regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door wegverkeer, railverkeer en industriële activiteit. Het stelsel is gericht op het voorkomen van nieuwe geluidhinder.

### Onderzoek

Binnen het plangebied zijn geluidsgevoelige bestemmingen gepland binnen de zones van wegen zoals bedoeld in hoofdstuk VI van de Wgh ('zones langs wegen'). Het betreft woningen en maatschappelijke voorzieningen. Voor deze geluidsgevoelige bestemmingen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ('Akoestisch onderzoek Brede School De Vonder',

Oranjewoud, 24 januari 2013) en heeft een toetsing plaatsgevonden aan de normen uit de Wgh. Hierdoor is de huidige geluidbelasting binnen het plangebied vastgesteld.

De nieuw te bouwen school, maatschappelijke voorzieningen en woningen zijn gelegen binnen de geluidzone van wegen. De Kerkstraat, Dorpsstraat, Goirleseweg, Bernhardstraat en Vonderstraat, evenals de rest van de kom van de kern Riel, betreffen alle 30 km/uur wegen met één of twee rijstroken. Het nieuwbouwplan bevindt zich in binnenstedelijk gebied. Formeel hoeft voor 30 km-wegen geen onderzoek te worden gedaan, maar uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is toch een onderzoek uitgevoerd.

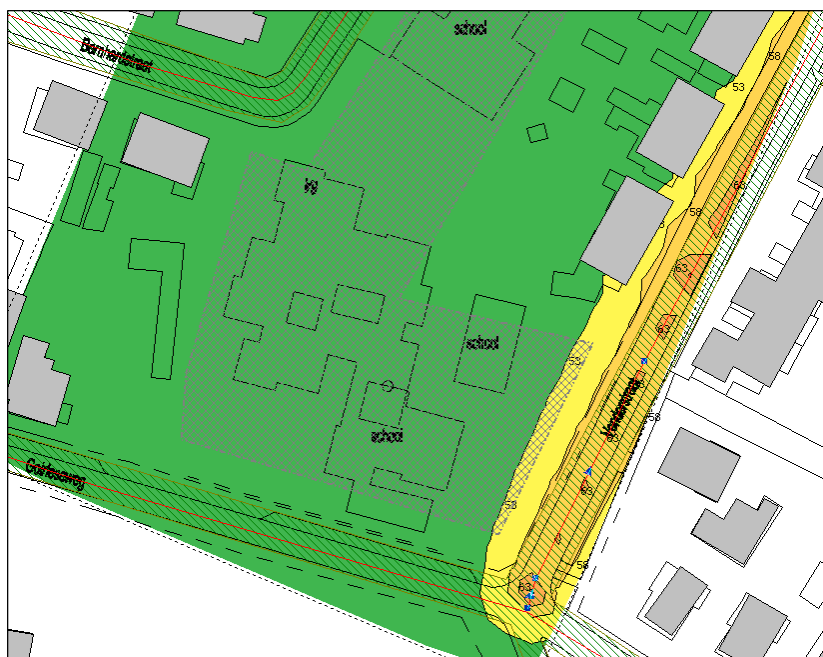
Voor de berekening van de geluidbelasting vanwege het wegverkeer is een berekeningsmodel opgezet waarin de relevante wegen, de omliggende bebouwing en bodemgebieden zijn opgenomen. Omdat de invulling van het plangebied nog niet bekend is, zijn contourberekeningen uitgevoerd die een inzicht geven in de akoestische kwaliteit in het plangebied.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de Kerkstraat - Dorpsstraat in het plangebied lager is dan 53 dB exclusief aftrek artikel 110g Wgh.

De contour van 53 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh ten gevolge van de Bernhardstraat ligt op circa 5 meter van de weg. Deze contour valt niet binnen het bouwvlak van het plan.

De contour van 53 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh ten gevolge van de Goirleseweg ligt op circa 10 meter van de weg. Deze contour valt niet binnen de bouwvlak van het plan.

Ten gevolge van de Vonderstraat bedraagt de geluidbelasting op de grens van het bouwvlak over het algemeen circa 54 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh (zie onderstaande afbeelding). De maximale geluidbelasting bedraagt 55 db. De contour van 53 dB valt circa 3 meter binnen het bouwvlak.



Afbeelding: geluidcontour Vonderstraat met overlapping bouwvlak

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de grens van het bouwvlak van de nieuw te bouwen woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen de geluidbelasting ten hoogste 55 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. Deze geluidbelasting is in een stedelijke omgeving acceptabel, waarmee nader onderzoek naar maatregelen achterwege kan blijven.

Aan de zuidoostkant van het plangebied geldt voor een klein deel binnen het bouwvlak dat aandacht dient te worden besteed aan de binnenwaarde vanwege de overschrijding van 53 dB exclusief aftrek. Gezien de isolatiewaarden van de huidige gevelmaterialen zal aan de maximaal toelaatbare binnenwaarde worden voldaan.

Omdat 30 km-wegen geen geluidzone hebben op basis van de Wet geluidhinder is het doorlopen van een hogere waardenprocedure niet aan de orde.

#### **Conclusie**

Vanuit het aspect geluid vanwege wegverkeer zijn er geen belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan. Bij de verdere planuitwerking dient aan de zuidoostkant van het plangebied rekening te worden gehouden met de binnenwaarde vanwege de overschrijding van 53 dB exclusief aftrek. Gezien de isolatiewaarde van de huidige bouwmaterialen zal hier aan worden voldaan. Een hogere waardenprocedure is niet aan de orde.

### 5.4 Lucht

Om de ontwikkeling van nieuwe functies mogelijk te maken dient de luchtkwaliteit in beschouwing te worden genomen, In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. Doel ervan is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging.

In de Regeling NIBM (niet in betekende mate) is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en (zorg) 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. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Onderhavige ontwikkeling is een dergelijke ontwikkeling die behoort tot deze categorie van gevallen waardoor geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Het initiatief draagt derhalve "niet in betekende mate" bij aan een (verslechtering) van de luchtkwaliteit. Op dit vlak kan het initiatief dus onbelemmerd doorgang vinden.

#### **Conclusie**

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de functiewijziging die met onderhavig bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt.

## 5.5 Bodem

### **Algemeen / regelgeving**

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet - als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening - worden onderzocht of de voorgenomen bestemming niet wordt belemmerd door bodemverontreiniging. In het belang van de bescherming van het milieu zijn, om de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming. Deze wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

### **Onderzoek**

Voor het plangebied is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd ('Historisch bodemonderzoek Brede School De Vonder te Riel', Oranjewoud, juli 2012) alsmede een verkennend bodemonderzoek ('Verkennend bodemonderzoek, Bernhardstraat 6a en 8 te Riel, Verhoeven Milieutechniek B.V., oktober 2012).

Voor de locatie is de hypothese gesteld van een onverdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese verworpen aangezien in de bovengrond en in het grondwater licht verhoogde gehalten voor diverse parameters zijn aangetoond. Het betreffen overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden. Omdat de tussenwaarden niet worden overschreden, zijn geen vervolgstappen noodzakelijk.

### **Conclusie**

Er zijn op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek geen belemmeringen voor de voorgenomen functiewijziging die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt.

## 5.6 Natuur

### **Algemeen / regelgeving**

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, die waardevolle natuurgebieden beschermt, en de Flora- en faunawet, die soorten beschermt. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

### *Gebiedsbescherming*

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied ligt niet binnen een beschermingsgebied. De Natuurbeschermingswet 1998 kent een zogenaamde 'externe werking', wat betekent dat ook projecten buiten beschermde gebieden vergunningplichtig kunnen zijn wanneer zij een negatief effect hebben op deze gebieden.

Gezien de aard en de omvang van de voorgestane ontwikkelingen en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'De Regte Heide' is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

### *Soortenbescherming*

Naast gebiedsbescherming vindt bescherming van soorten plaats via de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. Deze wet bundelt de bepalingen over soortenbescherming die voorheen in verschillende wetten waren opgenomen.

Ook is in deze wet opnieuw vastgesteld welke planten- en diersoorten in Nederland beschermd zijn. Belangrijkste consequentie van deze wet is dat ontheffing moet worden aangevraagd voor uitvoeringswerkzaamheden in de meest brede zin van het woord, als een soort of leefgebied van een beschermde soort door deze werkzaamheden kan worden aangetast. De Flora- en faunawet onderscheidt drie categorieën beschermde soorten. In navolgende tabel zijn deze categorieën uiteengezet.

categorieën	omschrijving
Algemene soorten	Zeer algemene soorten (genoemd in Tabel 1 van de AMVB) en voor de meeste situaties vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag.
Overige soorten	Soorten die genoemd zijn in Tabel 2 van de AMVB. Voor de meeste situaties vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag indien men werkt volgens een door de Minister goedgekeurde gedragscode.
Soorten, genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van de AMVB	Soorten die genoemd zijn in Tabel 3 van de AMVB. Deze soorten genieten de zwaarste bescherming. Voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt ten aanzien van deze soorten dat er altijd een ontheffing moet worden aangevraagd waarvoor een uitgebreide toets geldt.

Vogelsoorten zijn niet in de verschillende tabellen van de Flora- en faunawet opgenomen. Alle vogelsoorten genieten in Nederland een gelijke bescherming. Samengevat kan worden geconcludeerd dat voor de meeste situaties thans een vrijstelling geldt. Voor bepaalde typen werkzaamheden geldt een vrijstelling als men handelt volgens een door de Minister goedgekeurde gedragscode. In specifieke gevallen moet een ontheffing worden aangevraagd.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied die negatieve effecten kunnen opleveren voor soorten uit de eerste categorie (streng beschermde soorten) is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk, waarbij een uitgebreide toets geldt. Voor de tweede categorie soorten (beschermde soorten) is een vrijstelling van toepassing, indien er gewerkt wordt volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode. Ontheffing voor deze soorten is alleen nodig voor werkzaamheden die anders dan voorheen worden uitgevoerd en voor grootschalige veranderingen.

### Onderzoek

Er is een natuurtoets uitgevoerd voor het plangebied ('Natuurtoets Brede School De Vonder te Riel, Onderzoek naar beschermde natuurwaarden', Oranjewoud, 24 januari 2013).

Kort samengevat is het resultaat van de uitgevoerde natuurtoets dat in het plangebied mogelijk strikt beschermde soorten (voornamelijk vleermuizen) kunnen voorkomen die de voorgenomen sloop van het schoolgebouw kunnen beïnvloeden.

Om te bepalen of de voorgenomen herontwikkeling in het plangebied een negatief effect heeft op deze beschermde soorten is een vleermuisonderzoek uitgevoerd om de aan- of afwezigheid vast te stellen.

Het vleermuisonderzoek ('Vleermuisonderzoek Herontwikkeling Brede School te Riel, Oranjewoud, augustus 2013') is uitgevoerd conform de richtlijnen voor het inventariseren van vleermuizen, die zijn opgesteld door het Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging en Gegevensautoriteit Natuur: 'Vleermuisprotocol 2012,

februari 2012'. Het onderzoek is uitgevoerd in de periode augustus 2012 tot en met juli 2013.

#### *Algemene soorten*

Sinds de inwerkingtreding van het Vrijstellingsbesluit geldt voor de groep van algemene soorten een vrijstelling van de ontheffingsplicht. De aangetroffen en verwachte soorten in het plangebied die effecten ondervinden van de voorgenomen herontwikkeling vallen onder deze groep van algemene soorten. Er hoeft dan ook geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd voor uitvoering van de werkzaamheden.

#### *Strikt beschermde soorten*

Strikt beschermde soorten zoals gebouwbewonende vleermuizen kunnen worden verwacht in het plangebied. Er is een vervolgonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van de vleermuizen, om het effect van aantasting of verstoring te kunnen bepalen.

In het plangebied zijn vier middels de Flora- en faunawet beschermde vleermuissoorten waargenomen: de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en gewone grootoorvleermuis. Het plangebied bleek van beperkt belang als foerageergebied voor deze soorten. Er zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen in de vorm van zomer- en kraamverblijven en paarverblijven aangetroffen in het plangebied. Het plangebied is voor geen van deze soorten van belang voor de instandhouding van de lokale populaties. Door de voorgenomen herontwikkeling van het scholencomplex gaan geen vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijke migratie- en vliegroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van de soort op populatieniveau, verloren. Voor bovengenoemde vleermuissoorten is dan ook geen ontheffing ex. art. 75 Flora- en faunawet noodzakelijk.

#### *Zorgplicht*

Bij realisering van de plannen dient rekening gehouden te worden met twee algemene voorwaarden uit de Flora- en faunawet. Deze voorwaarden zijn altijd van toepassing. In het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juni) mogen eventueel in het plangebied aanwezige vegetatie, bosjes, en opstallen niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zouden kunnen verstoren. Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun omgeving

#### **Conclusie**

Door de voorgenomen herontwikkeling van het scholencomplex gaan geen vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijke migratie- en vliegroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van de soort op populatieniveau, verloren. Voor bovengenoemde vleermuissoorten is dan ook geen ontheffing ex. art. 75 Flora- en faunawet noodzakelijk.

Vanuit flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor het vaststellen van het bestemmingsplan.



## 5.7 Geur

### **Industriële geur.**

Het beleid voor industriële geur (geur van bedrijven die niet tot de agrarische sector behoren) is samengevat in een brief van het ministerie van VROM van 30 juni 1995. Kort gezegd komt het erop neer dat afgestapt is van stringente geurnormen: de toetsing of een ontwikkeling toelaatbaar is zonder voor overmatige geurhinder te zorgen, is grotendeel overgelaten aan lokale overheden. Er wordt in de brief een aantal algemene beleidsuitgangspunten gegeven, waarbij "het voorkomen van nieuwe geurhinder" voor de ruimtelijke ordening het belangrijkste is. Binnen de gemeente worden deze algemene uitgangspunten gehanteerd.

Voor een aantal categorieën bedrijven is dit algemene geurbeleid geconcretiseerd in de Nederlandse emissie Richtlijn lucht (NeR). Voor zover een "dosis-effectrelatie" (de relatie tussen de geuremissie bij het bedrijf en de hinder voor omwonenden) voor een bedrijfscategorie is vastgesteld, zijn voor die bedrijven "normen" vastgesteld waarbij hinder kan worden verwacht. Voor de overige categorieën bedrijven zal dit moeten worden vastgesteld door specifiek geuronderzoek. Aangezien de NeR een formele richtlijn is, en bovendien een concrete vertaling vormt van het algemene beleidskader, dient hier bij ruimtelijke plannen bij te worden aangesloten.

Voor enkele bedrijfscategorieën is behalve een grenswaarde voor nieuwe situaties ook een maximale geurimmissieconcentratie vastgesteld voor bestaande situaties.

### **Conclusie.**

Het plangebied ligt niet binnen de invloedzone van bedrijven met geurhinder. Geurhinder van industriële bedrijvigheid vormt derhalve geen belemmering.



## 6 WATER

De watertoets, die wettelijk is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening, is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit hoofdstuk geeft daar uitvoering aan.

### 6.1 Beleid

#### **Rijk en provincie**

Het nationale en provinciale waterbeleid is beschreven in het Nationaal Waterplan en in het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015.

#### *Nationaal Waterplan.*

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

#### *Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015.*

Dit plan, vastgesteld op 20 november 2009 en in werking getreden op 22 december 2009, bevat het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant voor de periode 2010-2015 op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleid uitvoering wordt gegeven.

Het Provinciaal Waterplan bestaat uit een plantekst en twee plankaarten. De plantekst beschrijft het provinciale waterbeleid. Het plan bestaat uit een strategische deel en een operationeel deel.

De hoofddoelstelling is dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin veilig kan worden gewoond en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit wordt vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

#### *Structuurvisie*

De provincie gaat ervan uit dat de wateroverlast in de regionale watersystemen in 2015 aangepakt is waarbij de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren' als uitgangspunt geldt. Het vasthouden van het water vindt zoveel als mogelijk bovenstrooms op de hoger gelegen gebieden plaats in de zogenaamde brongebieden. Hier liggen kansen voor de koppeling met natuurontwikkeling en droogtebestrijding. Ook in de nabijheid van de grote steden liggen kansen voor het bovenstrooms vasthouden en bergen van het water.

Hier liggen mogelijkheden voor de koppeling met bijzondere woon- en werkmilieus, de vergroting van het recreatief uitlooph gebied en bestrijding van de verdroging in het omliggende landelijk gebied.

### *Provinciale Milieu Verordening Noord-Brabant 2010*

Volgens de Provinciale Milieu Verordening Noord-Brabant 2010 ligt het gebied in een boringsvrije zone ten behoeve van de drinkwaterwinning Gilzerbaan. Hierdoor worden beperkingen gesteld aan ondergronds bouwen en het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

### **Waterschap Brabantse Delta**

Waterschap Brabantse Delta is waterbeheerder van onder andere de gemeente Goirle en is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. Het beleid van het waterschap is verwoord in de volgende documenten en wordt - voor zover relevant - hierna kort besproken:

- Waterbeheerplan 2010-2015: water beweegt;
- Kadernota 2013-2017;
- Ruimte voor de Rivier;
- Keur Waterschap Brabantse Delta.

### *Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015: water beweegt*

Het waterbeheerplan geeft een visie over hoe het waterschap met haar water om wil gaan. Het beschrijft in hoofdlijnen de waterbeheerplannen tot en met 2015. Zij heeft doelen en de noodzakelijke ingrepen over water opgesteld: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten. Het waterbeheerplan is een strategisch document. Het geeft op hoofdlijnen een beschrijving van de doelen van het waterschap en hoe de doelen gerealiseerd kunnen worden. Concrete uitwerking van deze doelen vindt voor een groot deel plaats in gebiedsprojecten.

### *Kadernota 2013-2017.*

Deze nota beschrijft hoe het waterschap haar financiën op orde wil houden, omdat deze aanzienlijk zijn geslonken door twee ingrijpende calamiteiten afgelopen jaren (Moerdijk en Bath). Het geeft inzicht in de vorderingen, de noodzakelijke bijstellingen van de koers en de gevolgen daarvan voor de projectplanning, de financiële situatie en de tarieven.

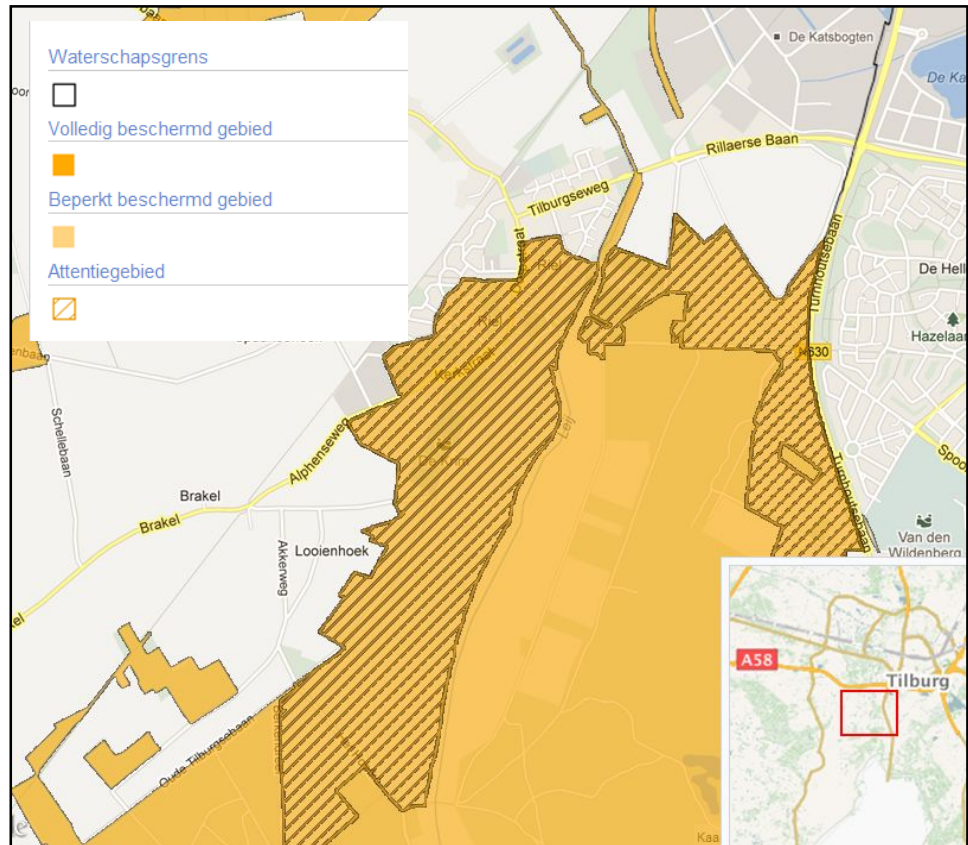
In de agenda staan de volgende kernpunten:

- streven naar een robuust watersysteem (rekening houdend met actuele klimaatscenario's) en tijdige realisatie van doelen;
- gematigde ontwikkeling van lasten en tarieven;
- intensieve samenwerking met andere partijen en
- een professionele organisatie en dienstverlening.

### *Keur waterschap Brabantse Delta*

De Keur is een instrument dat het waterschap gebruikt om te controleren welke ingrepen uitgevoerd worden aan oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen. Wanneer iemand hier iets wilt uitvoeren, dient men een watervergunning aan te vragen bij het waterschap. De basis van deze vergunning is de Waterwet, de keur is hier een aanvulling op. Deze controle van het waterschap komt de veiligheid van watergangen ten goede. Zo is het verboden kabels door de zonering van een waterkering aan te leggen zonder hiervoor een vergunning voor te hebben verkregen.

Het plangebied is gelegen in volledig beschermd gebied, zoals dat is aangegeven op de bij de Keur waterschap Brabantse Delta behorende Keurkaart beschermde gebieden (zie de afbeelding op de volgende pagina).



Afbeelding: uitsnede Keurkaart beschermde gebieden Waterschap Brabantse Delta

### Gemeentelijk waterbeleid

#### *Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2014*

Als antwoord op de zorgplicht voortkomend uit de Wet milieubeheer, is door de gemeenteraad op 15 december 2009 het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2014 (VGRP) vastgesteld. Doelstelling van het VGRP zijn:

- voorkomen van wateroverlast vanuit riolering en oppervlaktewater;
- handhaven van een grondwaterstand die de bestemming van percelen niet belemmert;
- doelmatige inzameling van het binnen de gemeente geproduceerd afvalwater;
- doelmatige inzameling van hemelwater dat niet mag of kan worden gebruikt op het perceel waarop het valt;
- transporteren van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt, waarbij ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem en grondwater worden voorkomen en zo min mogelijk overlast voor de omgeving wordt veroorzaakt;
- doelmatig beheer en goed gebruik van de riolering.

In het VGRP wordt, naast de zorgplicht voor de riolering, invulling gegeven aan de drie zorgplichten die de gemeente heeft met betrekking tot afval-, hemel- en grondwater.

#### *Visie op afvalwaterstelsel*

Er wordt gestreefd naar een duurzaam goed beheerbaar afwaterstelsel, om de volksgezondheid te beschermen, de goede leefomgeving te behouden en het milieu en de natuur te beschermen. De gemeente geeft invulling aan deze visie door zorg te dragen voor de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater. Hierbij maakt de gemeente op basis van kosten een afweging tussen lokale of centrale inzameling.

Voor alle nieuwbouw is aansluiting op de riolering een voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Bij nieuwbouw dient het afvalwater gescheiden van het hemelwater op de kavelgrens te worden aangeboden.

#### *Visie op hemelwaterstelsel*

De gemeente streeft naar het gescheiden inzamelen van afvalwater en hemelwater. In bestaand gebied worden openbare verharde oppervlakken (wegen, parkeerplaatsen en daken van openbare gebouwen) afgekoppeld en wordt particulieren de mogelijkheid geboden om ook hun verharde oppervlakken, vooral daken en verharde (voor)tuinen af te koppelen. Bij nieuwbouw dient alles gescheiden ingezameld te worden. Voorwaarde daarbij is dat deze scheiding op een beheersbare en kosteneffectieve wijze in de exploitatie plaatsvindt, zonder nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit en zonder wateroverlast. De gemeente geeft invulling aan deze visie door zorg te dragen voor het, vanaf de perceelsgrens, afvoeren van hemelwater, waarvan de eigenaar/gebruiker van een perceel zich wil ontdoen en dat redelijkerwijs niet door de perceelseigenaar/gebruiker kan worden verwerkt.

#### *Visie op ontwateringstelsel*

De gemeente streeft naar de handhaving van een grondwaterregime dat overeenstemt met de bestemming van de grond. Op locaties in het openbare gebied waar dat nodig is scheidt de gemeente mogelijkheden voor een goede ontwatering van particuliere terreinen. Naar verwachting geldt dit slechts voor een zeer klein deel van de gemeente.

De gemeente geeft invulling aan deze visie door in het openbare gebied maatregelen te treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, dit voor zover gemeentelijke maatregelen doelmatig zijn en het niet de verantwoordelijkheid van het waterschap of de provincie is om maatregelen te nemen. Particulieren hebben de verantwoordelijkheid voor het grondwater op eigen terrein.

## 6.2 Huidige en toekomstige situatie

In het plangebied zijn geen watergangen of greppels aanwezig. De Ley, de beek die aan de oostzijde van de kern Riel gelegen is, ligt op ruim 100 meter van het plangebied.

In de huidige situatie is het plangebied nagenoeg geheel verhard. Per saldo neemt het verhard oppervlak in het plangebied niet of slechts zeer beperkt toe. Indien er al sprake is van een toename is deze veel minder dan 2.000 m<sup>2</sup>, de grens die het waterschap hanteert als eis voor wanneer compenserende maatregelen moeten worden gerealiseerd. Compensatie is derhalve niet aan de orde.

Op het terrein dient vuilwater en hemelwater te worden gescheiden. De nieuwbouw en het verharde buitenterrein van de Brede School worden aangesloten op het nieuwe gescheiden rioleringsstelsel in de Vonderstraat en Bernhardstraat. Bij de dimensionering van het hemelwaterriool in de Vonderstraat is al rekening gehouden met het dakoppervlak en overig verhard oppervlak van Brede School De Vonder. De omgang met vuilwater en hemelwater voor het plangebied is daarmee gewaarborgd.

Bij de realisatie van de bouwplannen dienen milieuvriendelijke bouwmaterialen te worden gebruikt. Uitlopende materialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC dienen achterwege te worden gelaten.

In de rapportage 'Berekening hwa-riool Oranjebuurt te Riel' (Oranjewoud, juli 2010) is de dimensionering van het hwa-stelsel in de Oranjebuurt nader beschreven en is aangegeven hoe met de ontwikkeling van de Brede School rekening is gehouden.





## 7 OPZET PLANREGELS

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de verschillende regels die van toepassing zijn op de aanwezige bestemmingen.

### 7.1 Plansystematiek

Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels. Voor de opbouw van de regels is aangesloten bij de geldende Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP).

#### **Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels**

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen over de in het plan gehanteerde begrippen en de wijze van meten.

##### Begrippen.

In dit artikel zijn de begrippen die in de planregels worden gehanteerd gedefinieerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Als gebruikte begrippen niet in artikel 1 voorkomend dan geldt de uitleg/interpretatie die daaraan in het dagelijkse taalgebruik wordt gegeven.

##### Wijze van meten.

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

#### **Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels**

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

- bestemmingsomschrijving: een beschrijving van de bestemming
- bouwregels: regels voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken
- nadere eisen: indien noodzakelijk staan hier aanvullende regels waarin specifieke eisen kunnen worden gesteld aan de realisatie van de op te richten bouwwerken
- afwijken van de bouwregels: de gevallen waarin afgeweken kan worden van de bouwregels
- specifieke gebruiksregels: indien noodzakelijk worden hier aanvullende regels gegeven voor het gebruik van de gronden binnen de betreffende bestemming
- afwijken van de gebruiksregels: de gevallen waarin afgeweken kan worden van de gebruiksregels
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- wijzigingsbevoegdheid

Per bestemming kunnen onderdelen, voor zover niet relevant, ontbreken. In voorliggend bestemmingsplan zijn de bestemming 'Maatschappelijk' en 'Wonen' opgenomen, die de verschillende gewenste functies mogelijk maakt. De bestemming Wonen is gelegen aan de noordzijde van het plangebied. Binnen deze bestemming mogen maximaal vijf woningen

in de vorm van aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde en/of vrijstaande woningen worden gebouwd. Het type woning zal uiteindelijk het te realiseren aantal bepalen.

Het bouwvlak binnen de bestemming 'Maatschappelijk' mag voor 80% worden bebouwd. Het bebouwingspercentage binnen de bestemming 'Wonen' bedraagt maximaal 60%. Binnen de aanduiding 'bijgebouwen' mogen bijgebouwen worden gerealiseerd.

### **Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels**

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de:

- anti-dubbeltelbepaling (artikel 4);
- algemene bouwregels (artikel 5);
- algemene gebruiksregels (artikel 6);
- algemene aanduidingsregels (artikel 7) ter bescherming van waterwingebied Gilzerbaan;
- algemene procedureregels (artikel 8);
- algemene afwijkingsregels (artikel 9);
- algemene wijzigingsregels (artikel 10);
- overige regels (artikel 11).

### **Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel**

#### Overgangsrecht

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing opgenomen. Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar al aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet. Gebruik dat strijdig was met het vorige bestemmingsplan blijft strijdig. Er is geen sprake van legalisatie van al strijdig gebruik door dit bestemmingsplan en er kan ook nog steeds worden gehandhaafd. Ook bouwwerken die op de peildatum illegaal zijn, blijven illegaal. Het overgangsrecht volgt uit het Besluit ruimtelijke ordening, dat verplicht (artikel 3.2.1) tot het opnemen van een standaard overgangsregel voor bouwwerken (artikel 3.2.1) en gebruik (artikel 3.2.2).

#### Slotregel

Hier wordt vermeld onder welke naam de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

## 8 UITVOERBAARHEID

### 8.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente is eigenaar van de gronden binnen het plangebied. Kostenverhaal van de gemeentelijke kosten van de grond die mede wordt bestemd voor woningbouw zal plaatsvinden via de uitgifteprijs van de grond. Voor de bouw van de school stelt de gemeenteraad een krediet beschikbaar. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van de plannen verzekerd.

### 8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### Inspraak- en overlegprocedure

Het plan is onderworpen aan inspraak en ter inzage gelegd voor ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden. Tijdens deze periode konden zij schriftelijk een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle. Van de gevoerde inspraakprocedure is een eindverslag opgesteld. Dit eindverslag is als bijlage in deze toelichting opgenomen.

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



## **1. Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan 'De Vonder'**

**Eindverslag inspraakprocedure  
voorontwerpbestemmingsplan  
"De Vonder"**

**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.**

Artikel 150 van de Gemeentewet draagt de gemeenteraad op een inspraakverordening vast te stellen, waarin regels worden gesteld met betrekking tot de wijze waarop ingezetenen en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke personen en rechtspersonen bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken. Deze verordening is de door de gemeenteraad van Goirle op 20 december 2005 vastgestelde "Inspraakverordening Goirle" (hierna te noemen: de inspraakverordening). Ten aanzien van bestemmingsplannen is op 14 december 2010 door de gemeenteraad besloten inspraak te verlenen. Tevens is een inspraakprocedure vastgesteld (zie paragraaf 1.4. *Inspraakprocedure*).

Conform artikel 5 van de inspraakverordening van de gemeente Goirle, dienen burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraak een eindverslag op te maken. Voorliggend stuk behelst dit verslag en bestaat, zoals voorgeschreven in artikel 5, tweede lid, onder a, b, en c, van de inspraakverordening, uit een overzicht van de gevolgde procedure, een weergave van de zienswijze(n) die tijdens de inspraak naar voren zijn gebracht en een reactie op deze zienswijze(n).

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

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan "De Vonder".

### **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, zoals deze door de gemeenteraad op 20 december 2005 is vastgesteld.

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

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

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



Het voorontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan hebben gedurende drie weken, van 14 maart 2012 tot en met 3 april 2012, ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website, in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang" van 13 maart 2012, alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze door middel van aankondiging van de bekendmaking op het gemeentelijke publicatiebord. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk zienswijzen omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij ons college.

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

## 2. Tenslotte.

De inspraakprocedure heeft niet geleid tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit eindverslag zal worden toegestuurd naar degenen die bij ons college een zienswijze over het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar hebben gemaakt.

Dit eindverslag zal eveneens ter kennis worden gebracht van de gemeenteraad.

Goirle, 9 april 2012.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle,  
de secretaris,



Ing. J.M. Tromp.

de burgemeester,



mevrouw M.G. Rijsdorp.



**2. Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan 'De Vonder'**

**Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1  
van het Besluit ruimtelijke ordening  
ten aanzien van het voorontwerp  
bestemmingsplan "*De Vonder*"**

**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 4 maart 2013 toegestuurd aan onderstaande instanties met het verzoek om vóór 3 april 2013 te reageren:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap Brabantse Delta;
3. Ministerie van Defensie;
4. Ministerie van Economie, Landbouw & Innovatie;
5. Rijkswaterstaat Noord-Brabant;
6. Gasunie.

Van de mogelijkheid om binnen voornoemde termijn te reageren hebben de Gasunie, de provincie Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta gebruik gemaakt.

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

	<b>Reactie diverse instanties</b>		<b>Reactie gemeente</b>	<b>Gevolgen voor het plan</b>
<b>1.</b>	<b>Waterschap Brabantse Delta</b>	<b>1.</b>		
	Het waterschap heeft bij brief van 13 maart (ontvangen 3 april) 2013 aangegeven een positief waterschap te geven, maar verzoekt met de hierna te noemen punten rekening te houden:			
1a.	Het plangebied is gelegen in volledig beschermd gebied, zoals dat is aangegeven op de bij de Keur Waterschap Brabantse Delta behorende Keurkaart. Verzocht wordt om dit in de plantoelichting op te nemen (de Keur en de bijbehorende kaarten zijn onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta).	1a.	Deze opmerkingen zal in de plantoelichting worden verwerkt.	In hoofdstuk 6 (Water) van de plantoelichting wordt opgenomen dat het plangebied is gelegen in volledig beschermd gebied, zoals dat is aangegeven op de bij de Keur Waterschap Brabantse Delta behorende Keurkaart. De in bijlage 2 opgenomen kaart (fragment van de Keurkaart) wordt in hoofdstuk 6 van de plantoelichting opgenomen.
1b.	In hoofdstuk 6 van de plantoelichting (Water) is niet opgenomen hoe de omvang van het verhard oppervlak in de huidige situatie zich verhoudt tot het verhard oppervlak in de toekomstige situatie. Verzocht wordt om alsnog in de plantoelichting op te nemen of en hoeveel het verhard oppervlak zal uitbreiden. Indien het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 2.000 m <sup>2</sup> en het hemelwater op het oppervlaktewater geloosd wordt, dan is er, conform het beleid van het waterschap, een retentievoorziening	1b.	Deze opmerkingen zal in de plantoelichting worden verwerkt.	Hoofdstuk 6 van de plantoelichting zal worden aangepast zoals verzocht.

	vereist van 780 m <sup>2</sup> per nieuw verharde hectare. De overige eisen voor het lozen van (hemel)water op oppervlaktewater zijn opgenomen in de Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden (2009). Voor het lozen van hemelwater vanaf > 2.000 m <sup>2</sup> verhard oppervlak is een watervergunning vereist van het waterschap			
1c.	Verzocht wordt om in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende materialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC.	1c.	Deze opmerkingen zal in de plantoelichting worden verwerkt.	Hoofdstuk 6 van de plantoelichting zal worden aangepast zoals verzocht.
<b>2.</b>	<b>Ministerie van Defensie</b>	<b>2.</b>		
	Het ministerie heeft niet gereageerd binnen de gevraagde termijn.		Niet van toepassing.	Geen.
<b>3.</b>	<b>Ministerie van Economie, Landbouw &amp; Innovatie</b>			
	Het ministerie heeft niet gereageerd binnen de gevraagde termijn.		Niet van toepassing.	Geen.
<b>4.</b>	<b>Rijkswaterstaat Noord-Brabant</b>			
	Het ministerie heeft niet gereageerd binnen de gevraagde termijn.		Niet van toepassing.	Geen.
<b>5.</b>	<b>Provincie Noord-Brabant.</b>	<b>3.</b>		
	De provincie heeft bij brief van 13 (ontvangen 19) maart 2013 aangegeven geen opmerkingen te hebben.		Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
<b>6.</b>	<b>Gasunie</b>	<b>6.</b>		
	Gasunie heeft bij mail van 5 maart 2013 aangegeven het plan te hebben getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid externe veiligheids-beleid van het Ministerie van I&M voor aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komt Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.		Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.

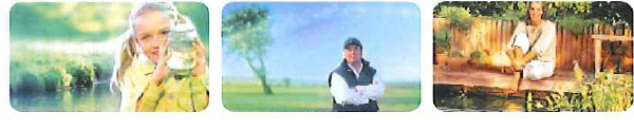
**Bijlagen.**

1. *Reactie Waterschap Brabantse Delta.*
2. *Fragment Keurkaart Waterschap Brabantse Delta.*
3. *Reactie provincie.*
4. *Reactie Gasunie.*

## Bijlage 1. Reactie Waterschap Brabantse Delta.



Water kleurt het leven



Gemeente Goirle  
De heer J.L.R.E.M. Ludwig  
Postbus 17  
5050 AA GOIRLE

Uw e-mail van : 13 maart 2013

Uw kenmerk :

Ons kenmerk : \*13UT004908\*

Barcode :



Behandeld door : mevrouw J. Nooren

Doorkiesnummer : 076 564 10 83

Datum : 3 april 2013

Verzenddatum :

03 APR. 2013

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan De Vonder te Riel

Geachte heer Ludwig,

Op 13 maart 2013 heeft u voorontwerp bestemmingsplan De Vonder te Riel toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het concept voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

### Toelichting

Het plangebied is gelegen in volledig beschermd gebied, zoals dat is aangegeven op de bij de Keur waterschap Brabantse Delta behorende Keurkaart beschermde gebieden, wij verzoeken u om dit in de toelichting op te nemen. Wellicht dat het mogelijk is een uitsnede van deze kaart op te nemen. De Keur en bijbehorende kaarten zijn onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

In hoofdstuk 6 van de toelichting (Water) is niet opgenomen hoe de omvang van het verhard oppervlak in de huidige situatie zich verhoudt tot het verhard oppervlak in de toekomstige situatie. Wij verzoeken u alsnog op te nemen of en hoeveel het verhard oppervlak zal uitbreiden.

Indien het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 2.000m<sup>2</sup> en het hemelwater op het oppervlaktewater geloosd wordt dan is er conform het beleid van het waterschap een retentievoorziening vereist van 780m<sup>3</sup> per nieuw verharde hectare. De overige eisen voor het lozen van (hemel)water op oppervlaktewater zijn opgenomen in de Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden (2009).

Voor het lozen van hemelwater vanaf >2.000m<sup>2</sup> verhard oppervlak dient u een Watervergunning te hebben van het waterschap.

Wij verzoeken u in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

### Planregels en verbeelding

Geen opmerkingen over de planregels en verbeelding.


### Advies

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw J. Nooren van het waterschap, bereikbaar op telefoonnummer 076 564 10 83.

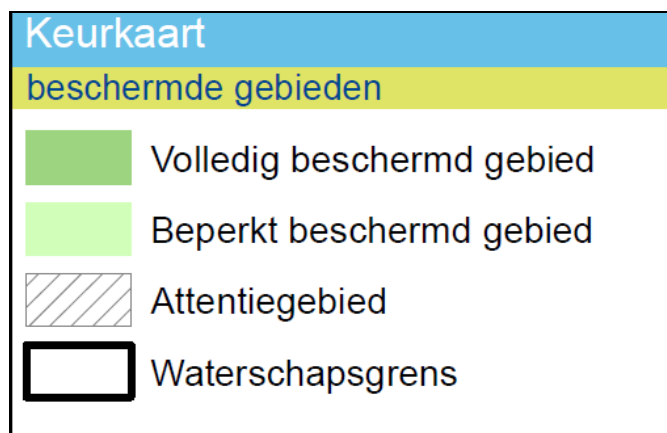
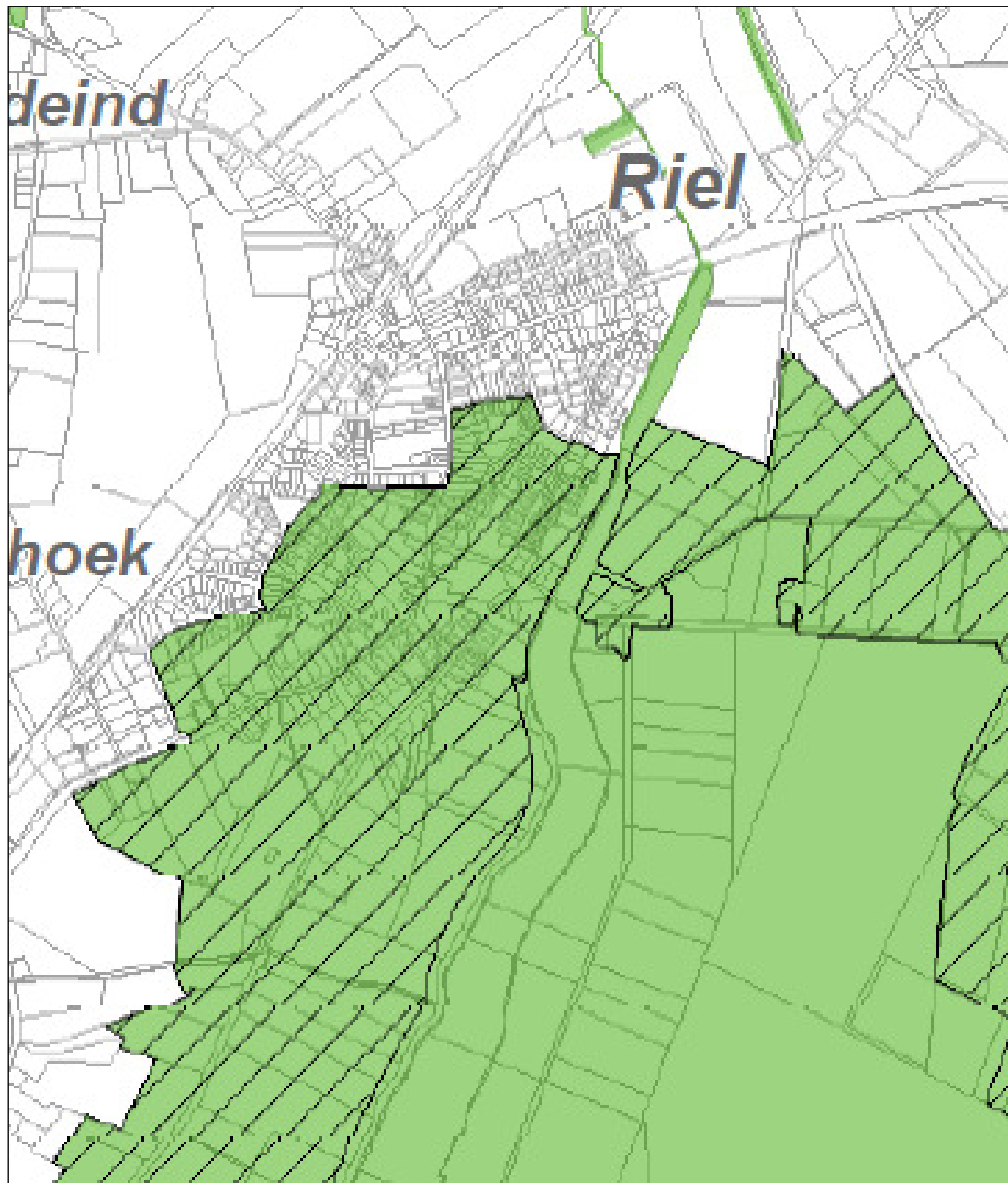
Hoogachtend,  
Namens het dagelijks bestuur  
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen

ir. A.H.J. Bouten





**Bijlage 2. Fragment Keurkaart Waterschap Brabantse Delta.**



**Bijlage 3. Reactie provincie.**

Provincie Noord-Brabant

INGEKOMEN 19 MAART 2013

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

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

NR 2013001556		
AFD		
19 MRT 2013		
KOPIE		B&W



VERZONDEN 19 MAART 2013

**Onderwerp**

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'De Vonder'

**Datum**

13 maart 2013

**Ons kenmerk**

C2111869/3373613

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

G.C. Toenbreker

**Directie**

Ruimtelijke Ontwikkeling &  
Handhaving

**Telefoon**

(073) 680 82 29

**Fax**

(073) 680 76 45

**Bijlage(n)**

-

**E-mail**

gtoenbreker@brabant.nl

Geacht college,

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

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

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,  
namens deze,

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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

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

**Ludwig, Jeroen**

---

**Van:** Dalen-Lucas van L. [L.Lucas@gasunie.nl]

**Verzonden:** dinsdag 5 maart 2013 10:45

**Aan:** Ludwig, Jeroen

**Onderwerp:** PJW 13.01095 Geen belangen Gasunie voorontwerpbestemmingsplan "De Vonder"

Geachte heer Ludwig,

Bij e-mailbericht van 4 maart 2013 heeft Gasunie, namens u, het voorontwerpbestemmingsplan "De Vonder" in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Met vriendelijke groet,

Leonie van Dalen - Lucas  
Administratief medewerker

E: l.lucas@gasunie.nl  
T: (0182) 62 33 62  
F: (0182) 62 33 99  
I: www.gasunie.nl

**N.V. Nederlandse Gasunie**  
Legal Assets Projects West  
Postbus 19  
9700 MA Groningen  
Concourslaan 17

  
crossing borders in energy

 Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print.

---

**Van:** Ludwig, Jeroen [mailto:jeroen.ludwig@goirle.nl]

**Verzonden:** maandag 4 maart 2013 15:09

**Aan:** 'DVDDZROM.DZ.DVD.CDC@mindef.nl'; 'energie-ruimtelijkeplannen@mineleni.nl';

'roplannenbrabant@rws.nl'; Alg. Postbus RO\_West; 'c.machielsen@brabantsedelta.nl'

**Onderwerp:** gemeente Goirle, voorontwerpbestemmingsplan "De Vonder"

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij delen wij mee dat bovengenoemd voorontwerp-bestemmingsplan met ingang van 14 maart 2013 gedurende drie weken ( tot en met 03 april 2013 ) ter inzage zal worden gelegd ten behoeve van de inspraak. De bekendmaking is bijgevoegd.

Ten behoeve van het overleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke

5-3-2013

ordering verzoeken wij u eventuele opmerkingen binnen de inspraaktermijn aan ons door te geven.

Het voorontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende bijlagen is met ingang van inspraaktermijn te raadplegen op de gemeentelijke website( [www.goirle.nl](http://www.goirle.nl) onder *bestemmings- en wijzigingsplannen / inspraak*) en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groet,  
mr. J.L.R.E.M. Ludwig  
Gemeente Goirle  
Afdeling Ontwikkeling  
[E.j.ludwig@goirle.nl](mailto:E.j.ludwig@goirle.nl)  
T 013-53.10.658  
Postbus 17, 5050 AA Goirle

---

**Disclaimer:**

De informatie verzonden in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik door onbevoegden, openbaarmaking of vermenigvuldiging is verboden. Aangezien het technisch nog niet gegarandeerd kan worden dat dit bericht niet is veranderd door derden kan de afzender niet aansprakelijk zijn in geval van onjuiste overbrenging van het e-mailbericht en/of bij ontijdige ontvangst daarvan.

---

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by reply immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.

---

### 3. 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 functiemenginggebieden 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.

Copyright © 2013 Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.

Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>5</b>
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	11
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>13</b>
Artikel 3	Maatschappelijk	13
Artikel 4	Wonen	15
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>19</b>
Artikel 5	Anti-dubbel tel regel	19
Artikel 6	Algemene bouwregels	20
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	21
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 9	Algemene procedureregels	24
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	26
Artikel 12	Overige regels	27
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>29</b>
Artikel 13	Overgangsrecht	29
Artikel 14	Slotregel	30
<b>Bijlagen</b>		<b>31</b>
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	33



# Regels



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan De Vonder van de gemeente Goirle.

#### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0785.BP2012004Devonder-vg01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

#### 1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

#### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.5 aan huis verbonden bedrijf:

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke –geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen- bedrijvigheid dat door tenminste één bewoner van een woning in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning of de daarbij behorende bijgebouwen past, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie, in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden, en de activiteit ter plaatse kan worden uitgeoefend, waaronder een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit behoort, met dien verstande dat de activiteit niet vergunningplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer en is vermeld in categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij deze regels) of voor wat betreft de aard en omvang in relatie tot de milieuhinder die de bedrijfsactiviteit veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden met een bedrijf dat behoort tot één van deze categorieën.

#### 1.6 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.

#### 1.7 afhankelijke woonruimte:

een (gedeelte van een) bijgebouw, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de (bedrijfs)woning, waarbij dit bijgebouw hoort, en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.

#### 1.8 ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid.

- 1.9 bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.10 bestaand:**  
a. bij bouwwerken: zoals ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezig;  
b. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan; een en ander behoudens voorzover in deze regels anders is aangegeven.
- 1.11 bestemmingsgrens:**  
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.12 bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.13 bijgebouw:**  
een al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- 1.14 bouwen:**  
plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten.
- 1.15 bouwgrens:**  
de grens van een bouwvlak.
- 1.16 bouwlaag:**  
een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.
- 1.17 bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.
- 1.18 bouwperceelsgrens**  
de grens van een bouwperceel.
- 1.19 bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.20 bouwwerk:**  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**1.21 carport**

een op de grond staande overkapping van één bouwlaag bij een bestaande woning of een bestaand woongebouw, die bedoeld is als een overdekte stallingsruimte voor personenauto's, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door de woning of daarbij behorende bijgebouwen en/of ondersteuning van de overkapping, die niet wordt aangemerkt als gebouw.

**1.22 escortbedrijf:**

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen).

**1.23 evenementen:**

publieke gebeurtenissen, met name op het gebied van kunst, sport en cultuur, waaronder in ieder geval een kermis wordt verstaan.

**1.24 gebied bijgebouwen:**

een als zodanig aangegeven gebied.

**1.25 gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**1.26 gebruiken:**

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

**1.27 groenvoorzieningen:**

het geheel van voorzieningen en activiteiten ten behoeve van groenaanleg zoals parken met bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, waterpartijen, waterberging, watergangen en sloten, speelplaatsen, speel- en trapveldjes waaronder Cruifj-courts, bruggen en andere kunstwerken, straatmeubilair, en dergelijke, alsmede voorzieningen ter ondersteuning van de verkeersregulering en de verkeersveiligheid.

**1.28 kinderopvang:**

verschillende mogelijkheden om kinderen in een georganiseerd verband een ontwikkelingsgericht aanbod te bieden op het moment dat ouders werken, studeren of als kinderen een taal- of ontwikkelingsachterstand hebben. Met kinderopvang worden de formele vormen van kinderopvangmogelijkheden aangeduid waarop de Kinderopvangtoeslag van kracht is. De informele vormen (gratis opvang door opa, oma of buurvrouw) vallen er buiten. Voorbeelden van formele kinderopvang zijn een gastouder, een kinderdagverblijf (of crèche) of voor-, na- en buitenschoolse opvang.

**1.29 maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve, sociaal-maatschappelijke, sociaal-medische, (para) medische, levensbeschouwelijke- en overheidsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en daarmee gelijk te stellen sectoren, met ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.

**1.30 mantelzorg:**

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

**1.31 nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, openbare sanitaire voorzieningen, transformatiehuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, waterhuishoudkundige voorzieningen, collectieve energievoorzieningen (onder andere warmtepompen), telefooncellen, abri's, apparatuur voor telecommunicatie, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, en dergelijke.

**1.32 ondergeschikte horeca:**

het in verband met een andere hoofdactiviteit op een perceel verstrekken van eten en/of drinken tegen betaling voor gebruik ter plaatse in die mate dat duidelijk herkenbaar is dat die hoofdactiviteit de kernactiviteit is die op het perceel plaatsvindt als beperkt en ondergeschikt onderdeel van en voortvloeiend uit die hoofdactiviteit.

**1.33 ondergeschikte bouwdelen/bouwdelen van onderschikt belang**

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, licht-, antenne- en vlaggemasten, windvanen, wolfseinden, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkon- en terrashekken en dergelijke, dakkapellen, andere ondergeschikte dakopbouwen, liftschachten en overige overstekende ondergeschikte daken.

**1.34 omgevingsvergunning:**

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo.

**1.35 omgevingsvergunning voor het afwijken:**

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1, van de Wabo.

**1.36 omgevingsvergunning voor het bouwen:**

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo.

**1.37 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:**

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo.

**1.38 ondergronds:**

beneden het peil.

**1.39 peil:**

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de

bouw.

**1.40 peuterspeelzaal:**

een schoolachtige opvang waar kleine kinderen van twee of drie jaar enige uren per week kunnen verblijven onder leiding van één of twee volwassenen. De filosofie achter een peuterspeelzaal is kinderen aan de school te laten wennen.

**1.41 prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

**1.42 prostitutiebedrijf:**

een inrichting of instelling gericht op het tegen betaling doen plaatsvinden van seksuele omgang met prostituees op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortbedrijf.

**1.43 seksinrichting:**

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een privéhuys of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

**1.44 Staat van bedrijfsactiviteiten:**

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en installaties.

**1.45 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie, dan wel gelet op de uitstraling ervan, als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

**1.46 wet/wettelijke regelingen:**

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het plan, tenzij anders bepaald.

**1.47 woning:**

een (gedeelte van een) gebouw, dat bestaat uit een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden:

- a. vrijstaande woning: een woning, die als woning niet aan een andere woning is aangebouwd en die zich op een zekere afstand van beide zijdelingse perceelsgrenzen bevindt;
- b. twee-aaneengebouwde woning: een woning, die deel uitmaakt van een blok van twee als woning aan elkaar gebouwde woningen (twee-onder-een-kap) of twee door middel van een bijgebouw geschakelde woningen (één-aan-één), en die met één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd en zich op een zekere afstand tot de andere zijdelingse perceelsgrens bevindt;
- c. aaneengebouwde woning: een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee als woning aan elkaar gebouwde woningen en die met minimaal één zijgevel in de

zijdelingse perceelsgrens is gebouwd;

**1.48 Wabo:**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.49 wijziging:**

wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening.



## Artikel 2      Wijze van meten

### 2.1      Meetregels:

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**1. de afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel:**

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en enig punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

**2. dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

**3. de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

**4. de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen.

**5. de horizontale diepte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

**6. de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

**7. de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

**8. de verticale diepte van een bouwwerk:**

van het peil tot het laagste punt van het bouwwerk, fundering niet meegerekend.

**9. lengte, breedte en diepte van bouwwerken:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de buitenste verticale projecties van bouwdelen en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren, boven peil.

## 2.2 **Ondergeschikte bouwdelen:**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, licht-, antenne- en vlaggenmasten, windvanen, wolfeinden, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, balkon- en terrashekken en dergelijke, dakkapellen, andere ondergeschikte dakopbouwen, liftschachten en overige overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Maatschappelijk

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. kinderopvang en peuterspeelzaal;
- c. parkeer-, speel-, groen- en nutsvoorzieningen en openbare speelterreinen;
- d. evenementen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbeziנקbasins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 3.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
  1. gebouwen, geen woningen zijnde;
  2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter.

##### 3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden naast het bepaalde in lid 3.2.1 de volgende regels:

- a. het bouwvlak mag tot maximaal 80% worden bebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven. .

##### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 3.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

#### 3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van:
  1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

2. de ruimtelijke of landschappelijke inpassing;
  3. de verkeersveiligheid;
  4. de sociale veiligheid;
  5. de brandveiligheid;
  6. de milieusituatie;
  7. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **3.4.1 Bouwhoogte**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2, onder b, voor het toestaan van hogere goot- en/of bouwhoogte tot maximaal 10,5 meter mits dit past binnen het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving.

#### **3.4.2 Erf- en terreinafscheidingen**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3, onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter vóór de naar weg gekeerde gevel, mits:

- a. dit past binnen het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving;
- b. dit mogelijk is uit oogpunt van een veilige verkeerssituatie.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

## Artikel 4 Wonen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat:

- d. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens 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 m<sup>2</sup>, mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- e. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of de bijgebouwen, tot een oppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup>, mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- f. aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebruikt voor wonen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 4.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
  - woningen;
  - daarbij behorende bijgebouwen;
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak en het gebied ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter;
- d. het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt:
  1. 60% bij aaneengebouwde woningen;
  2. 40% bij twee-aangebouwde en vrijstaande woningen.

#### 4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van het hoofdgebouw, zijnde de woning, gelden naast het bepaalde in lid 4.2.1 de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw zijn toegestaan vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen toegestaan;
- b. woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- c. binnen een bouwvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan 5;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven;
- f. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.

#### 4.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden naast het bepaalde in lid 4.2.1 de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en op het gebied ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag bij een bouwperceel kleiner dan 150 m<sup>2</sup> niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag bij een bouwperceel van 150 m<sup>2</sup> tot 200 m<sup>2</sup> niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag bij een bouwperceel van 200 m<sup>2</sup> tot 250 m<sup>2</sup> niet meer bedragen dan 68 m<sup>2</sup>;
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag bij een bouwperceel van 250 m<sup>2</sup> tot 500 m<sup>2</sup> niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag bij een bouwperceel van 500 m<sup>2</sup> of meer niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- g. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen.

#### 4.2.4 Carports

Voor het bouwen van een carport gelden naast het bepaalde in lid 4.2.1 de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een carport mag niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de carport dient minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- c. carports moeten grotendeels worden opgericht naast de zijgevel van de woning;
- d. op een bouwperceel mag maximaal één carport worden opgericht;
- e. de bouwhoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 meter bedragen.

#### 4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 4.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen;
- d. zwembaden mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

#### 4.2.6 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van:
  1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de ruimtelijke of landschappelijke inpassing;
  3. de verkeersveiligheid;
  4. de sociale veiligheid;
  5. de brandveiligheid;

6. de milieusituatie;
  7. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **4.3.1 Erf- en terreinafscheidingen**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.5., onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter vóór de naar de weg gekeerde gevel, mits

- a. dit past binnen het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving;
- b. dit mogelijk is uit oogpunt van een veilige verkeerssituatie.

### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.





## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 5      Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 6      Algemene bouwregels**

### **6.1      Overschrijding van bouwgrenzen**

Bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, worden overschreden ten behoeve van tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), liftkokers en -schachten, galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits:

- a. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw;
- c. de breedte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de betreffende gevel van het gebouw;
- d. de afstand van deze bouwdelen tot de bestemmingsgrens minimaal 3 meter bedraagt.

### **6.2      Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, tweede lid, van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- b. de ruimte tussen bouwwerken.

## Artikel 7 Algemene gebruiksregels

### 7.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik van gronden als stort- en / of opslagplaats van grond en / of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en / of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. de vestiging van inrichtingen als bedoeld in 2.1, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht (inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken);
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels;
- e. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van prostitutie, escortbedrijf, prostitutiebedrijf en/of seksinrichting.

### 7.2 Parkeren

#### 7.2.1 Algemeen

Bij een gebouw moet ten behoeve van het parkeren en het stallen van auto's in de juiste mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, met dien verstande dat:

- a. de juiste mate van ruimte wordt bepaald met behulp van de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van oktober 2012;
- b. de in lid a. bedoelde ruimten voor het parkeren van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan;
- c. indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.

#### 7.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 indien:

- a. op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien;
- b. de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van oktober 2012, worden geactualiseerd.

## Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

### 8.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 8.1.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden ter plaats van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' uit te voeren:

- a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
- b. het uitvoeren van diepe grondbewerkingen;
- c. het verrichten van bodemonderzoek;
- d. het aanbrengen van ondergrondse leidingen, constructies en apparatuur.

#### 8.1.2 Criteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.1.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van het grondwater voor de drinkwatervoorziening en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

#### 8.1.3 Advies

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.1.1 wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover advies heeft ingewonnen van het waterleidingbedrijf.

#### 8.1.4 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.1.1 is niet vereist voor het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die:

- a. behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- b. op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat moment geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. worden uitgevoerd op een diepte minder dan 3 meter beneden maaiveld.

### 8.2 Omgevingsvergunning voor ondergronds bouwen

#### 8.2.1 Verbod ondergronds bouwen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ondergronds te bouwen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied'.

#### 8.2.2 Criteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.2.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het ondergronds bouwen dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van het grondwater voor de drinkwatervoorziening en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

#### 8.2.3 Advies

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.2.1 wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover advies heeft ingewonnen van het waterleidingbedrijf.

#### 8.2.4 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.2.1 is niet vereist voor:

- a. gebouwen die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat moment geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- b. ondergronds bouwen op een diepte van minder dan 5 meter beneden maaiveld.

## Artikel 9 Algemene procedureregels

### 9.1 Nadere eisen

Bij het nemen van een besluit omtrent een nadere eis overeenkomstig een in het plan opgenomen regels over nadere eisen nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, twee weken ter inzage;
- b. van de terinzagelegging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennis gegeven;
- c. de kennisgeving dient tevens langs elektronische weg te geschieden;
- d. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- e. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerp-besluit.

## Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

- a. het gebruik van een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
  1. het een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw betreft behorende bij een woning binnen een bestemming waarbinnen een permanente (bedrijfs)woning is toegestaan;
  2. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen blijkt uit een schriftelijke verklaring van in ieder geval de behandelende huisarts;
  3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
  4. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
  5. het bijgebouw een onlosmakelijk geheel vormt met de woning van waaruit de mantelzorg wordt verleend;
  6. het bevoegd gezag verleent bedoelde omgevingsvergunning zowel op naam van de mantelzorgverlener als de mantelzorgontvanger onder de voorwaarden dat binnen vier weken na beëindiging van het gebruik van het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg hiervan schriftelijk melding wordt gemaakt bij het bevoegd gezag en de gebruiksmogelijkheden van het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw binnen twaalf weken na beëindiging van het gebruik als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg ongedaan wordt gemaakt voor bewoning;
- b. het afwijken van de voorgeschreven maten voor de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen binnen een bestemmingsvlak, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven maten;
- c. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- d. de bouw van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan toegestaan ingevolge deze regels, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- e. het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van niet meer dan 10 meter;
- f. het oprichten van zend-, ontvang-, sirenemasten en masten ten behoeve van telecommunicatie, al dan niet op of aan gebouwen of andere bouwwerken, met een oppervlakte van niet meer dan 60 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van niet meer dan 40 meter, waarbij de mogelijkheden van gezamenlijk gebruik van deze voorzieningen zo veel mogelijk moeten worden benut.

## Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

### 11.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening:

1. de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:
  - a. de bij de wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 5 meter worden verschoven;
  - b. de oppervlakte van de bij de wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag ten hoogste 5% worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór de wijziging;
  - c. door een wijziging mogen het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld, het woon- en leefklimaat, de waterstaatkundige belangen, de ontwikkeling van omliggende bedrijven, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, niet onevenredig worden aangetast.
2. het plan te wijzigen ten aanzien van het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar regels in wettelijke regelingen en/of publicaties, indien deze wettelijke regelingen en/of publicaties na het moment van vaststelling van het plan worden gewijzigd.



## **Artikel 12 Overige regels**

### **12.1 Algemeen**

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, worden toegepast zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan, tenzij expliciet anders is geregeld.

### **12.2 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen en/of publicaties, indien deze wettelijke regelingen en/of publicaties na het moment van vaststelling van het plan, worden gewijzigd.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 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 is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 13.1, onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder lid 13.1, onder a, met maximaal 10%.
- c. Lid 13.1, onder 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.

#### 13.2 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 voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder lid 13.2, onder 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 13.2, onder 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 13.2, onder 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 14 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan: De Vonder.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 4 februari 2014.

De voorzitter,

De griffier,

## Bijlagen



## Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
<b>01</b>	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m <sup>2</sup>	B
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m <sup>2</sup>	B
0142	KI-stations	B
<b>15</b>	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
<b>17</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
<b>18</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>	
181	Vervaardiging kleding van leer	B
<b>20</b>	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>	
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
<b>22</b>	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische reproductie en zetten	B
2225	Overige grafische activiteiten	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
<b>24</b>	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>	
2442	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	B
<b>26</b>	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b>	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- indien p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
<b>28</b>	<b>VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)</b>	
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B

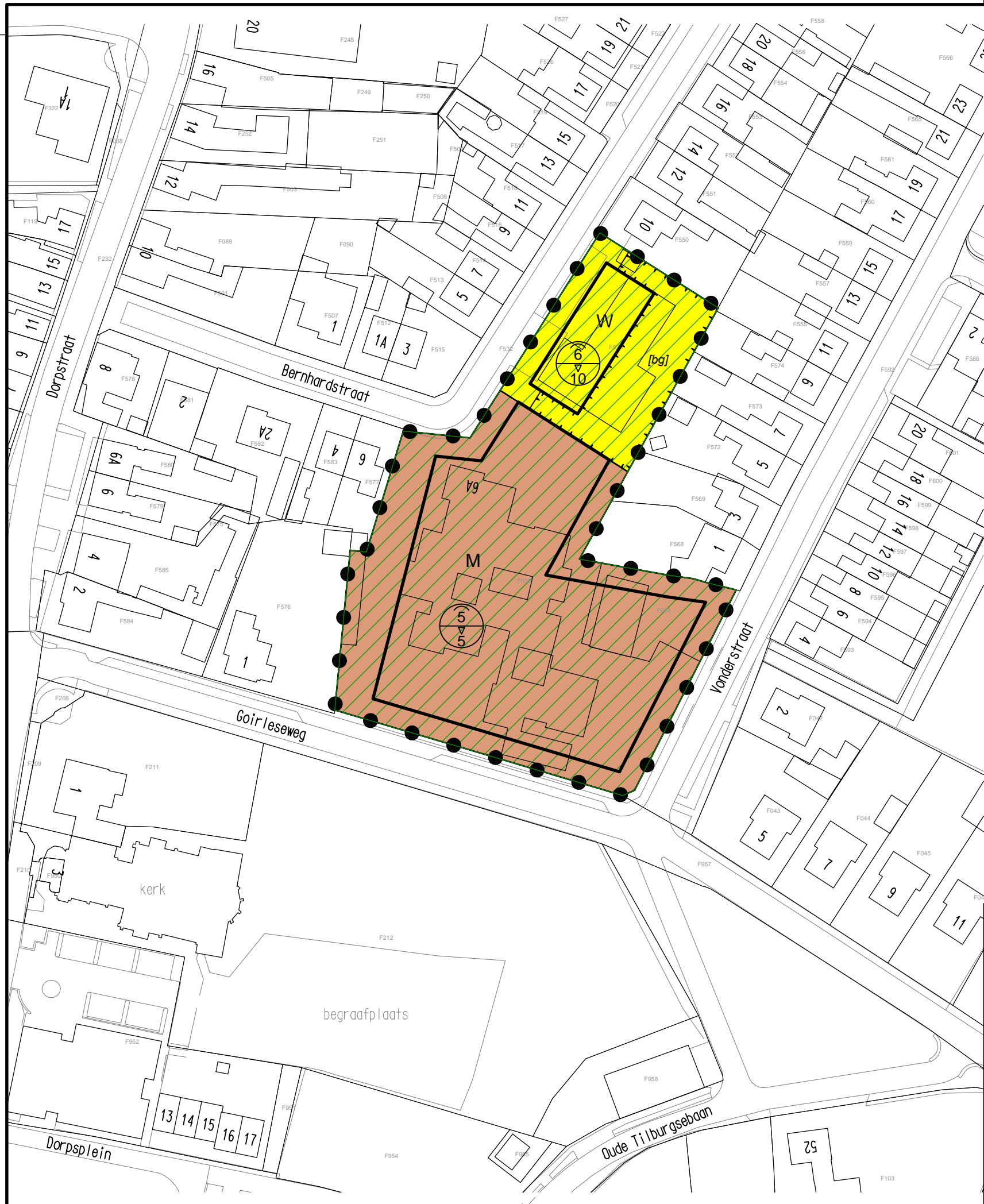


Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
<b>30</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>	
30	Kantoor machines- en computerfabrieken	<b>B</b>
<b>33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	<b>B</b>
<b>36</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>	
361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	<b>A</b>
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	<b>B</b>
363	Muziekinstrumentenfabrieken	<b>B</b>
3661.1	Sociale werkvoorziening	<b>B</b>
<b>40</b>	<b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	<b>B</b>
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	<b>A</b>
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	<b>B</b>
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- blokverwarming	<b>B</b>
<b>41</b>	<b>WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER</b>	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	<b>B</b>
<b>45</b>	<b>BOUWNIJVERHEID</b>	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats/ installatiebedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
<b>50</b>	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	<b>B</b>
5020.4	Autobeklederijen	<b>A</b>
5020.5	Autowasserijen	<b>B</b>
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	<b>B</b>
<b>51</b>	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	<b>A</b>
5134	Grth in dranken	<b>C</b>
5135	Grth in tabaksprodukten	<b>C</b>
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	<b>C</b>
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	<b>C</b>
514	Grth in overige consumentenartikelen	<b>C</b>
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	<b>B</b>
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- algemeen	<b>C</b>
5153	- indien b.o. < 2000 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. < 200 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	<b>C</b>
5154	- indien b.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	<b>B</b>
5156	Grth in overige intermediaire goederen	<b>C</b>
5162	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	<b>C</b>

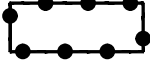
Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
5222,5223	detailhandel, vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C
<b>60</b>	<b>VERVOER OVER LAND</b>	
6022	Taxibedrijven	B
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m <sup>2</sup>	C
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
<b>61, 62</b>	<b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
<b>63</b>	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
<b>64</b>	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>	
641	Post- en koeriersdiensten	C
642	Telecommunicatiebedrijven	A
642	zendinstallaties:	
642	- FM en TV	B
642	- GSM en UMTS-steunzenders	B
<b>65, 66, 67</b>	<b>FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN</b>	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
<b>70</b>	<b>VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED</b>	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
<b>71</b>	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>	
711	Personenautoverhuurbedrijven	B
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
<b>72</b>	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE</b>	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	Switchhouses	B
<b>73</b>	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
<b>74</b>	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
<b>75</b>	<b>OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN</b>	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525	Brandweerkazernes	C
<b>80</b>	<b>ONDERWIJS</b>	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B

803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
Staat van bedrijfsactiviteiten		
		CATEGORIE
<b>SBI-CODE</b>	<b>OMSCHRIJVING</b>	
<b>85</b>	<b>GEZONDHEIDS- EN WELZIJSZORG</b>	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	Consultatiebureaus	A
853	Verpleeghuizen	B
853	Kinderopvang	B
9001	rioolgemalen	B
<b>91</b>	<b>DIVERSE ORGANISATIES</b>	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	Buurt- en clubhuizen	B
<b>92</b>	<b>CULTUUR, SPORT EN RECREATIE</b>	
9213	Bioscopen	C
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234	Muziek- en balletscholen	B
9234.1	Dansscholen	B
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
9261.1	Zwembaden: overdekt	C
9261.2	Sporthallen	B
9261.2	Bowlingcentra	B
9262	Schietinrichtingen:	
9262	- binnenbanen: boogbanen	A
9262	Sportscholen, gymnastieksalen	B
9271	Casino's	C
9272.1	Amusementshallen	B
<b>93</b>	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	Wasserettes, wassalons	A
9302	Kappersbedrijven, schoonheidsinstituten en zonnestudio's	A
9303	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A







## Plangebied

 Grens bestemmingsplan

## Enkelbestemmingen

 Maatschappelijk  
 Wonen

## Gebiedsaanduidingen

 milieuzone - waterwingebied

## Bouwvlakken

 bouwvlak

## Bouwaanduidingen

 bijgebouwen

## Maatvoeringen

 maximale goot- en bouwhoogte (m)

## Bestemmingsplan De Vonder te Riel

Gemeente	: Goirle
Bestemmingsplannummer	: NL.IMRO.0785.BP2012004Devonder-vg01
Schaal van de verbeelding	: 1:1000
Status van het plan	: vastgesteld
Datum ter visielegging	: 27 juni 2013 tot en met 7 augustus 2013
Datum vaststelling	: 4 februari 2014
Datum uitspraak ABRS	:
Datum inwerkingtreding	:
Datum onherroepelijk	:
Naam en adres opsteller	: Oranjewoud, Beneluxweg 125 4904 SJ Oosterhout
Blad	: 1/1



BESTANDSNAAM: 06-244329-BP-VG-DV-131120