

**GEMEENTE GOIRLE**

**BESTEMMINGSPLAN DE KOSTEREI (RIEL)**

<b>GEMEENTE</b>	<b>:</b>	<b>GOIRLE</b>
<b>BESTEMMINGSPLANNUMMER</b>	<b>:</b>	<b>NL.IMRO.0785.BP2014004Kosterei-vo01</b>
<b>SCHAAL VAN DE VERBEELDING</b>	<b>:</b>	<b>1:1000</b>
<b>STATUS PLAN</b>	<b>:</b>	<b>VOORONTWERP</b>
<b>DATUM TERSIELEGGING ONTWERP</b>	<b>:</b>	
<b>DATUM VASTSTELLING</b>	<b>:</b>	
<b>DATUM UITSPRAAK ABRS</b>	<b>:</b>	
<b>DATUM INWERKINGTREDING</b>	<b>:</b>	
<b>DATUM ONHERROEPELIJK</b>	<b>:</b>	
<b>NAAM EN ADRES OPSTELLER</b>	<b>:</b>	<b>ANTEA GROUP, BENELUXWEG 125, 4904 SJ OOSTERHOUT</b>

# PLANTOELICHTING

# INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

## **1. Inleiding**

- 1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan
- 1.2. Ligging en begrenzing plangebied
- 1.3. Vigerend bestemmingsplan
- 1.4. Bij het plan behorende stukken
- 1.5. Leeswijzer

## **2. Beschrijving plangebied**

- 2.1. Historische ontwikkeling
- 2.2. Ruimtelijke en functionele structuur
- 2.3. Technische infrastructuur

## **3. Ruimtelijk beleidskader**

- 3.1. Rijk
- 3.2. Provincie
- 3.3. Gemeente

## **4. Thematische beleidskaders**

- 4.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand
- 4.2. Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg
- 4.3. Volkshuisvesting
- 4.4. Groen
- 4.5. Verkeer en parkeren

## **5. Milieuaspecten**

- 5.1. Milieuhinder en bedrijven
- 5.2. Externe veiligheid
- 5.3. Kabels, leidingen en straalpad
- 5.4. Geluid
- 5.5. Lucht
- 5.6. Geur
- 5.7. Bodem
- 5.8. Natuur
- 5.9. Milieueffectrapportage

## **6. Water**

- 6.1. Beleid
- 6.2. Huidige en toekomstige situatie

## **7. Opzet planregels**

- 7.1. Plansystematiek
- 7.2. Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels
- 7.3. Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingregels
- 7.4. Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels
- 7.5. Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel

## **8. Uitvoerbaarheid**

- 8.1. Economische uitvoerbaarheid
- 8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### **Bijlagen.**

- 1. Akoestisch onderzoek
- 2. Eindverslag inspraakprocedure
- 3. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening
- 4. Toelichting op de Staat van horeca-activiteiten

## **HOOFDSTUK 1. INLEIDING.**

### **1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan.**

Aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het voornemen om in de bestaande bebouwing van de Kosterei aan de Kerkstraat 7 en 9 te Riel onder meer appartementen, maatschappelijke voorzieningen, kantoorfuncties, horeca en/of detailhandel te realiseren. Het vigerende bestemmingsplan staat deze invulling niet toe. Het bestemmingsplan heeft als doel om de beoogde ontwikkeling planologisch te verankeren binnen duidelijke kaders. Deze kaders worden bepaald door de in het Besluit ruimtelijke ordening genoemde onderdelen waaruit een bestemmingsplan ten minste dient te bestaan: een verbeelding, regels en een toelichting.

### **1.2. Ligging en begrenzing plangebied.**

Het plangebied betreft de hoek van de Kerkstraat en het Dorpsplein te Riel. De ontwikkeling heeft betrekking op bestaande bebouwing. Binnen het plangebied ligt tevens een parkeervoorziening. Deze blijft behouden.



Afbeelding: globale ligging van het plangebied

### **1.3. Vigerend bestemmingsplan.**

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedkeuring GS	Inwerking
Kom Riel	19 juni 2007	13 september 2007	8 november 2007

### **1.4. Bij het plan behorende stukken.**

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemming in het plangebied is aangegeven, planregels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemming 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.**

De toelichting bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijke 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.

## **HOOFDSTUK 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 de functionele structuur.

### **2.1. Historische ontwikkeling.**

Zeer bepalend voor de ontwikkeling en vorming van de gemeente Goirle, waartoe Riel behoort, zijn de verschillende waterlopen. Deze zijn bepalend geweest voor de locatie waarop gehuchten en later dorpen zijn gelegen.

Het dorp Riel is samengesteld uit de gehuchten Brakel, Zandeind en de dorpskom ofwel Kerkeind. Brakel is daarvan het oudste buurtschap. Reeds in de prehistorische en Romeinse tijd waren hier bewoners gevestigd. Sporen hiervan zijn onder meer gevonden op de heide onder Brakel, waar in 1840 meer dan 50 urnen zijn 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 bewoners vestigden zich verderop aan de kronkelige weg en rondom de akkers. Dit nederzettingspatroon is in Riel goed bewaard gebleven. Een bijzonderheid is dat de eerste ontginningsactiviteiten hier al in de 7e eeuw moeten hebben plaatsgevonden. De blokvormige verkaveling, bestaande uit akkers door hagen en houtwallen omringd, 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 12e eeuw ontstond in de kern Riel een opleving voor wat betreft de ontginning van woeste gronden. De ontginning werd teweeggebracht door een kerkelijke instelling die zich daarop toelagde. 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 19e eeuw, omdat bij een grote brand in 1877 vele hoeven verloren gingen. Riel maakte deel uit van de heerlijkheid Hilvarenbeek maar lag daarvan gescheiden door het grondgebied van Goirle.

### **2.2. Ruimtelijke en functionele structuur.**

Het plangebied ligt op de hoek van de Kerkstraat en het Dorpsplein te Riel. De Kerkstraat maakt onderdeel uit van het oude lint door Riel. Woningen staan relatief dicht op deze weg. Het dorpsplein is een open plein, met bomen aan de randen. Ten noorden van de Kosterei staat de Sint Antoniuskerk. Ten oosten van het plangebied liggen vijf woningen en een begraafplaats.

Binnen het plangebied is bebouwing aanwezig met een maatschappelijke bestemming. Er zijn appartementen en ruimten voor maatschappelijke doeleinden toegestaan. In het pand zijn momenteel twaalf appartementen aanwezig. Op de begane grond zijn naast de appartementen algemene ruimtes voor maatschappelijke doeleinden aanwezig.



Afbeelding: luchtfoto van het plangebied



Afbeelding: bebouwing binnen het plangebied

### 2.3. Technische infrastructuur.

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



### **HOOFDSTUK 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. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. 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 zeer beperkt blijft.

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 het onderhavige bestemmingsplan. Door decentralisatie van bevoegdheden wordt het relevante beleidskader met name gevormd door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Goirle.

Conclusie.

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

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

In de zogenaamde Realisatieparagraaf ('Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid') zijn alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende Planologische Kern Beslissingen en de voorgenomen verwezenlijking daarvan 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. De Realisatieparagraaf is toegevoegd aan de Nota Ruimte en heeft de status van structuurvisie.

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 (Barro) stelt het Rijk een aantal regels voor met betrekking tot de inhoud van bestemmingsplannen. De onderwerpen betreffen onder meer het project mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren en Waddenzee en waddengebied. Voor de in het Barro genoemde onderwerpen moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening alle bestemmingsplannen binnen een jaar aan de bepalingen uit het Barro voldoen. Geen van de in het Barro genoemde onderwerpen heeft echter betrekking op onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie.

Het Barro heeft geen betrekking op onderhavig bestemmingsplan.

#### **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.

Conclusie.

De Crisis- en herstelwet is niet van toepassing op voorliggend bestemmingsplan.

### **3.2. Provincie**

#### **Structuurvisie ruimtelijke ordening.**

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld, die op 1 januari 2011 in werking is getreden. In de structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) opgenomen. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtsreeks. Het vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet, die de Wet ruimtelijke ordening 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 het meest van belang is voor een duurzaam Brabant. Het principe van 'behoud en ontwikkeling' staat hierbij 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'.

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 landschapskenmerken 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 gebiedskenmerken en de kwaliteiten van de omgeving.

**Conclusie.**

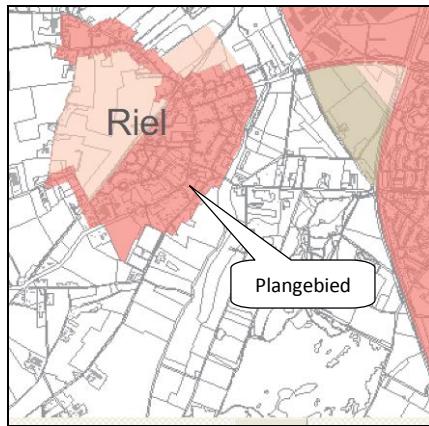
Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als stedelijke structuur. De ruimtevraag is binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen. Onderhavige bestemmingplan is in overeenstemming met de SVRO.

### **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 er, in lijn met het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, 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 bestaand stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Het plangebied is aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied - stedelijk concentratiegebied'.



Afbeelding: uitsnede kaart Verordening ruimte met aanduiding plangebied

**Conclusie.**

Voorliggend initiatief betreft een ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied die aansluit bij de doelstellingen uit de Verordening ruimte.

### **3.3. Gemeente**

**Structuurvisie.**

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.

**Conclusie.**

Volgens de structuurvisie van de gemeente Goirle is er binnen de bestaande kernen ruimte voor herstructurerings- en inbreidingsinitiatieven. De ontwikkeling van het plangebied past derhalve binnen het beleid zoals geformuleerd in de structuurvisie.

**Bestemmingsplan**

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan 'Kom Riel' de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Om het gewenste aantal appartementen en de functies op de begane grond mogelijk te maken is een aanpassing van het planologische regime noodzakelijk.



Afbeelding: uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan 'Kom Riel'

Conclusie.

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

#### **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 stedenbouwkundige geobjectiveerd kunnen worden beoordeeld op hun aanvaardbaarheid.

Conclusie.

Het voornemen betreft geen uiterlijke verandering van het bouwwerk. Dit beleidsplan verzet zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

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

In deze notitie staat de vraag centraal hoe invulling wordt gegeven aan het gemeentelijk

woningbouwprogramma voor de periode 2016-2021. Met het bepalen van de bouwruimte van ongeveer 404 woningen die gebouwd kunnen worden in de periode 2016 tot 2021, in combinatie met de beschrijvingen van de potentiële woningbouwlocaties en de toetsing aan de beoordelingscriteria van de Woonvisie, is de basis gelegd voor een antwoord op de centrale vraag.

Conclusie.

Het Dorpsplein in Riel wordt als potentiële locatie voor het realiseren van appartementen genoemd. De voorgenomen ontwikkeling past binnen deze notitie.

**Integraal Dorpsontwikkelingsplan Riel.**

In dit plan is ten aanzien van het Dorpsplein aangegeven dat dit plein als het vitale middelpunt van het dorp functioneert, het centrum van activiteiten en evenementen. Door de sociale en maatschappelijke functie van de gebouwen en tegelijkertijd de logische en effectieve inrichting, is het Dorpsplein in de toekomst het sociale centrum van Riel. De Kosterei is het centrale zorg-/steunpunt in Riel. De bewoners willen dat er meer functies in dit steunpunt worden ondergebracht, zodat deze beter kan worden benut.

**Conclusie.**

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het Integraal Dorpsontwikkelingsplan Riel.

## **HOOFDSTUK 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 komen aan bod in het volgende hoofdstuk.

### **4.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand.**

#### **Stedenbouwkundige uitgangspunten.**

De ontwikkeling betreft een gewijzigde invulling van bestaande bebouwing. Aangesloten wordt bij de bestaande stedenbouwkundige uitgangspunten. Er is geen sprake van een beeldkwaliteitsplan.

#### **Welstand.**

Bouwplannen moeten onder meer worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand', aldus de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. 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 op 11 maart 2014. De welstandsnota heeft een duidelijke 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 is de taak van welstandsbeleid 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.

#### **Conclusie.**

De ontwikkeling betreft een gewijzigde invulling van bestaande bebouwing. In die zin betreft de ontwikkeling geen bouwplan dat getoetst zal worden aan de 'redelijke eisen van welstand'. Welstand vormt geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan 'Kosterei'.

### **4.2. 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.

Het plangebied dient op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant als 'niet gekarteerd' gebied te worden aangemerkt. De ontwikkeling betreft een gewijzigde invulling van bestaande bebouwing. Aangezien een nieuwe ontwikkeling van meer dan 100 m<sup>2</sup> buiten de bestaande bebouwing in het onderhavige geval niet mogelijk is, is ten behoeve van dit bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Conclusie.

Het aspect archeologie staat de planvorming niet in de weg.

### **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.



### **Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.**

In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

### **Rijksmonumenten.**

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor.

### **Gemeentelijke monumenten.**

In het plangebied komen geen gemeentelijke monumenten voor.

## **4.3. Volkshuisvesting**

In de plandoelstelling bij het bestemmingsplan dient op basis van artikel 3.1.6 Bro het bieden van ruimte voor een nieuw stedelijke ontwikkeling met de volgende opeenvolgende stappen te worden gemotiveerd.

- Stap 1: voorziet de stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte?
- Stap 2: als er wordt voorzien in de regionale behoefte, moet worden nagegaan of en in hoeverre dit binnen het bestaande stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.
- Stap 3: indien verstedelijking niet mogelijk is binnen het bestaand stedelijke gebied, dan dient te worden nagegaan of en in hoeverre de ontwikkeling ook mogelijk is op locaties die al zijn ontsloten door verschillende modaliteiten.

De ontwikkeling betreft herontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Een gewijzigde invulling van bestaande bebouwing. Hiermee kan flexibeler op de lokale behoefte worden ingespeeld.

### *Woonvisie*

Het gemeentelijk woonbeleid volgt uit de vierjaarlijkse woonvisie. Hierin komen thema's en trends in het wonen aan de orde, worden actuele knelpunten geïdentificeerd 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.

### *Wonen en de woonomgeving*

Bij dit thema is het streven gericht op het behouden van de fysieke kwaliteit van de bestaande woningen in de gemeente, alsmede de tevredenheid over de kwaliteiten van de bestaande woningen behouden en daar waar mogelijk versterken.

### *Wonen, zorg en welzijn*

Gestreefd wordt naar het stimuleren, faciliteren en daar waar mogelijk afdwingen dat er voldoende aanbod aan beschermd, verzorgd en geschikt wonen in de gemeente aanwezig is. Daarnaast wordt beoogd om binnen de gemeente in het algemeen een woonomgeving te creëren die bereikbaar, toegankelijk en veilig is.

### *Nieuwbouw*

Het streven is gericht op voldoen aan de behoefte van betaalbare woningen en aan verschillende woningtypen door invulling van het woningbouwprogramma op basis van geconstateerde behoeften in woningbehoefteonderzoeken. Daarnaast moet worden voldaan aan de behoefte aan verschillende woningtypen. Plannen worden getoetst aan het gewenst woonmilieu, ruimtelijk-stedenbouwkundige inpassing, consumentgerichtheid en de vraag of het plan onderdeel uitmaakt van een voor gemeente prioritaire gebiedontwikkeling.

### **Woonbehoefteonderzoek.**

De gemeente voert iedere vier jaar een woonbehoefteonderzoek uit. Het meest recente onderzoek is uitgevoerd in 2010. De grootste tekorten zijn er aan goedkope huur- en koopwoningen, zowel eengezins als meergezins. Qua woningtype is er vooral een tekort aan appartementen met een lift. 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.

Onderdeel van het voornemen zijn appartementen in het goedkopere segment. Het voornemen geeft invulling aan de behoefte uit het woonbehoefteonderzoek.

#### **4.4. Groen**

De gemeenteraad heeft op 11 maart 2014 het Groenstructuurplan vastgesteld. In dit plan wordt een lange termijn visie voor het gemeentelijk groen binnen de bebouwde kom weergegeven. In onderhavig plangebied worden geen bomen gekapt.

Ten behoeve van het plan worden geen bomen gekapt. Vanuit het aspect 'groen' zijn geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kosterei'.

#### **4.5. Verkeer en parkeren**

##### **Verkeer.**

Op 10 december 2013 heeft de gemeenteraad van Goirle een nieuw Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld. Het doel van het GVVP is het vastleggen van het verkeers- en vervoerbeleid van de gemeente Goirle voor de periode 2013 tot 2023. Het beleid moet aansluiten bij de ambities en speerpunten die de gemeente heeft en moet tevens passen binnen de kaders die hogere overheden in hun beleid stellen.

In het GVVP worden de thema's verkeersveiligheid, fiets, bereikbaarheid en verkeerscirculatie, voetgangers/minder validen, parkeren, openbaar vervoer en leefbaarheid en milieu besproken. Ten aanzien van deze thema's is van belang dat de het onderhavige bestemmingsplan niet leidt niet tot een toename van de verkeersgeneratie in betekenende mate. De locatie is goed bereikbaar met

langzaam verkeer en openbaar vervoer. De fietsroute van het centrum van Riel (Tilburgseweg - Dorpstraat - Kerkstraat) bestaat uit smalle fietsstroken waarnaast sprake is van veel (auto)verkeer dat gepaard kan gaan met relatief hoge snelheden. De Dorpstraat en de Kerkstraat maken deel uit van het secundaire fietsnetwerk, de Tilburgseweg is onderdeel van het primaire netwerk. Binnen het huidige profiel zijn geen mogelijkheden voor volledige vrijliggende fietsvoorzieningen. Gezien de wegcategorie (30km/u) is dit ook niet strikt noodzakelijk. Voor voetgangers is er een voetpad aanwezig. Direct aan de westzijde van de locatie, aan de Kerkstraat, ligt een bushalte. In de omgeving is voldoende parkeergelegenheid om in de huidige en toekomstige behoefte te voorzien.

#### **Parkeren.**

Bij de vestiging van nieuwe functies en intensivering van bestaande functies worden de parkeernormen gehanteerd zoals deze zijn opgenomen in de publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW. Dit is in de planregels opgenomen.

## **HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN.**

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

### **5.1. Milieuhinder en bedrijven**

Vanuit milieuoogpunt 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 milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit. In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) 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.

#### **Invloed omgeving op het voornemen**

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen (agrarische) bedrijven waarvan de milieuzonering van invloed is op de plannen voor het plangebied. Het vigerende bestemmingsplan 'Kom Riel'

#### **Invloed voornemen op omgeving**

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van onder meer appartementen, maatschappelijke voorzieningen, kantoorfuncties, horeca en/of detailhandel. In de VNG-brochure zijn hiervoor de milieucategorieën 1 en 2 opgenomen. Het gebied betreft een gebied met functiemenging. Naast de woonfunctie zijn in deze gebieden nog andere functies als detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en bedrijvigheid aanwezig. Grote en hinderlijke bedrijven zijn niet gewenst, ondersteunende en kleinschalige bedrijvigheid wel. Om de ruimte zoveel mogelijk doelmatig te benutten, is daarom enige mate van functiemenging wenselijk. Binnen het plangebied worden daarom binnen de bestemming 'Gemengd' diverse functies algemeen toelaatbaar geacht. Dit zijn functies die direct naast woningen toelaatbaar zijn. Er wordt ten opzichte van de omgeving voldaan aan de richtlijn uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering.

Conclusie.

Vanuit het aspect milieuhinder bestaat er geen belemmering vanuit of voor de omgeving vanwege de voorgenomen bestemmingswijziging.

### **5.2. Externe veiligheid**

#### **Inleiding**

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen.

Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen";
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

### **Plaatsgebonden risico**

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Het Rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van  $10^{-6}$  per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar).

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$ . Het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$  is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden.

De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan  $10^{-6}$  per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van  $10^{-6}$  per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

### **Groepsrisico**

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeluk.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde *invloedsgebied* van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen per hectare in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een *verantwoordingsplicht*.

### **Inrichtingen**

In het voorliggende plan zijn geen risicovolle bedrijven en opslagvoorzieningen binnen het plangebied gelegen. Buiten het plangebied zijn geen bedrijven of opslagvoorzieningen aanwezig met een risicocontour, die van invloed is op het onderhavige plangebied. Het bestemmingsplan maakt voorts geen ontwikkelingen mogelijk, die een vergroting van het groepsrisico met zich brengen. Hierdoor is er geen invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht.

### **Transport**

Het niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen in Goirle vindt plaats over de weg. De Kerkstraat en het Dorpsplein maken geen onderdeel uit van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. In de gemeente is geen sprake van vervoer per spoor en vervoer per water.

### **Buisleidingen**

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. Binnen het plangebied zijn geen leidingen gelegen, vanwege hun diameter, door te geleiden stof en/of druk op verbeelding vermeld worden.

### **Vuurwerk**

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

het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden worden gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)bewaarplaats. Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 meter in de voorwaartse richting tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten.

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

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vuurwerk verkopen.

Conclusie.

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

### **5.3. Kabels, straalpad**

In of nabij het plangebied liggen geen planologische relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden.

### **5.4. Geluid**

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 geluidshinder.

Binnen het plangebied worden binnen bestaande bebouwing nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (woningen) nabij een weg mogelijk gemaakt. Voor deze geluidsgevoelige bestemmingen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Het doel van het akoestisch onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de nieuw te realiseren appartementen ten gevolge van wegverkeerslawaai en de wettelijke gevolgen daarvan.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer op de Kerkstraat de geluidbelasting ten hoogste 64 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. Deze geluidbelasting is hoog, maar in een centrumomgeving niet onaanvaardbaar.

Aangezien de Kerkstraat een niet-gezoneerde weg (30 km/uur) betreft, is het vaststellen van hogere waarden niet aan de orde. Voor woningen en andere

(geluidgevoelige) bestemmingen dient met behulp van een gevelgeluidweringsonderzoek te worden onderzocht of deze woningen en andere (geluidgevoelige) bestemmingen aan de wettelijke geluidgrenswaarde voor het binnenniveau kunnen voldoen. Dit onderzoek is onderdeel van de uiteindelijke omgevingsvergunningsprocedure. De verwachting is dat aan de uiteindelijke wettelijke geluidwaarden kan worden voldaan, waarmee nader onderzoek niet relevant is voor het bestemmingsplan.

Conclusie.

In het kader van de Wgh gelden geen restricties voor onderhavig bestemmingsplan. Vanuit het aspect geluid zijn geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

### **5.5. 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 betekenende mate) is een lijst met categorieën die niet in betekenende 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 betreft het planologisch mogelijk maken van een dermate laag aantal woningen, dat dit niet behoort tot een categorie van gevallen waarvoor een luchtkwaliteitonderzoek nodig is. Het bestemmingsplan draagt derhalve "niet in betekenende mate" bij aan een (verslechtering) van de luchtkwaliteit en kan op dit vlak dus onbelemmerd doorgang vinden.

Conclusie.

Er bestaan voor het onderhavige bestemmingsplan geen belemmeringen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

### **5.6. 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 grotendeels 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. In het Activiteitenbesluit zijn voorschriften met betrekking tot geur opgenomen die rechtstreeks gelden voor bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen. De voorschriften die in het Activiteitenbesluit staan wijken overigens niet (sterk) af van de voorschriften in de NeR, omdat de voorschriften zijn gebaseerd op de NeR.

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

#### **Agrarische geur**

Op bedrijven die tot de agrarische sector behoren (veehouderijen) is ten aanzien van het geurbeleid de Wet geurhinder en veehouderij (5 oktober 2006) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (8 december 2006) van toepassing. Deze regelgeving geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De wet geeft de mogelijkheid om op lokaal niveau gemotiveerd af te wijken van de wettelijke norm met een verordening. De gemeente Goirle heeft vooralsnog geen verordening met afwijkende normen vastgesteld.

Conclusie.

Het plangebied ligt niet binnen de invloedzone van bedrijven met geurhinder. Geurhinder vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.

#### **5.7. Bodem**

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet - ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening - worden onderzocht of de voorgenomen bestemming niet wordt belemmerd door de kosten gevolge van 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.

Binnen het plangebied zijn geen bodemverontreinigingen bekend. Ten behoeve van de ontwikkeling zijn geen ingrepen in de bodem noodzakelijk. Ook is er geen verandering van het gebruik van dien aard dat deze aanleiding geeft om hiervoor de bodemkwaliteit nader te beschouwen.

Conclusie.

De voorgenomen ontwikkeling ondervindt ten aanzien van bodem geen belemmeringen.

## **5.8. Natuur**

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 Habitatrictlijn.

### **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 in een beschermd gebied.

De Natuurbeschermingswet 1998 kent tevens 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 ontwikkeling en de ruime afstand ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden. Er is geen vergunning vereist op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.

### **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.

De ontwikkeling betreft aan andere invulling van bestaande bebouwing. Er treedt geen aantasting op van gebied dat voor beschermde soorten relevant is. Het is gezien de aard van de bebouwing niet te verwachten dat zich daarin beschermde soorten bevinden.

### 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.

Het aspect natuur vormt op basis van bovenstaande geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

## **5.9. Milieueffectrapportage**

### **Algemeen**

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is. Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

### **Onderzoek**

De activiteit die met het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt kan aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r., zijnde "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen".

Vanuit de zogenaamde C lijst geldt voor de ontwikkeling geen directe m.e.r.-plicht. De activiteit valt vanwege de omvang ervan eveneens buiten de D-lijst (D11.2), omdat de activiteit geen betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen, of
- een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer."

Een (vormvaste) m.e.r.-beoordelingsplicht niet aan de orde. Wel dient (vormvrij) gemotiveerd te worden dat niet alsnog belangrijk negatieve effecten op het milieu zijn die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen.

De effecten van het voornemen zijn in vergelijking tot de huidige bestemmingen en het gebruik binnen het plangebied minimaal. Zo is de locatie gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en zal geen relevant verschil in de verkeersaantrekkende optreden in vergelijking met de huidige situatie, waarin reeds vergelijkbare functies in het plangebied zijn gevestigd.

Op grond van de in dit kader van het onderhavige bestemmingsplan beschreven aspecten (zie de voorafgaande paragrafen) en het verschil tussen de daadwerkelijke activiteit in relatie tot de drempelwaarden waaruit een m.e.r.-

beoordelingsplicht voortvloeit, wordt geconcludeerd dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Voor het project is geen aanleiding om een MER op te stellen.

Conclusie.

Vanuit de m.e.r. wet- en regelgeving zijn er geen belemmeringen voor het vaststellen van het bestemmingsplan 'Kosterei'.

## **HOOFDSTUK 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 uitloopgebied en bestrijding van de verdroging in het omliggende landelijk gebied.

### **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 via 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.

### **Gemeente Goirle**

#### *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. Doelstellingen 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 verzamelen 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. Er zijn geen aandachtspunten met betrekking tot oppervlakte- en grondwater bekend.

Het voornemen betreft aan gewijzigde invulling van bestaande bebouwing. Er treedt geen toename van verharding op. Effecten van de ontwikkeling op bodem en grondwater, oppervlaktewater en watergangen, hemelwater, waterberging en afvalwater treden hiermee niet op.

## **HOOFDSTUK 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).

### **7.2. 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.

### **7.3. 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 is de hierna te noemen bestemming opgenomen.

### **Gemengd**

De bestemming 'Gemengd' is toegekend aan het gehele plangebied en betreft zowel gronden voor bebouwing ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, kantoorfuncties, detailhandel, horeca en gestapelde woningen als de bijbehorende voorzieningen.

### **Verkeer - Verblijfsgebied**

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wegen, straten, pleinen en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, voor speel-, groen-, parkeer- en nutsvoorzieningen en voor evenementen.

## **7.4. 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, algemeen geldende bouw-, gebruiks-, procedure-, afwijkings- en wijzigingsregels en overige regels.

### *Anti-dubbeltelbepaling*

In dit artikel is bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. De anti-dubbeltelbepaling wordt conform het Bro overgenomen in het bestemmingsplan.

### *Algemene bouwregels*

Deze regels bevatten een regeling voor overschrijding van bouwgrenzen en sluit de aanvullende werking van enkele onderwerpen in de gemeentelijke bouwverordening uit.

### *Algemene gebruiksregels*

Deze regels bevatten de voor het plan geldende algemene gebruiksbepalingen voor wat betreft strijdig gebruik en bevatten algemene parkeerregels.

### *Algemene procedureregels*

In dit artikel zijn de regels opgenomen die burgemeester en wethouders in acht dienen te nemen bij het nemen van een besluit omtrent een nadere eis overeenkomstig een in het plan opgenomen regel over nadere eisen.

### *Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

#### *Algemene wijzigingsregels*

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het corrigeren van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van een praktische uitvoering van het plan. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het plan te wijzigen ten aanzien van wettelijke regels.

#### *Overige regels*

Dit artikel bevat de nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

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

#### *Overgangsregels*

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing opgenomen. Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar 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 3.2.2) en gebruik (artikel 3.2.2).

#### *Slotregel*

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

## **HOOFDSTUK 8. UITVOERBAARHEID.**

### **8.1. Economische uitvoerbaarheid**

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom de grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regio bij locatieontwikkeling.

- In artikel 6.12 Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen.
- In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen.

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

Er worden geen aanpassingen, kosten en dergelijke ten gevolge van de realisatie van de voorgestelde wijziging in het openbaar gebied gemaakt. Dit houdt in dat een exploitatieplan en het sluiten van een overeenkomst niet nodig is. Er zijn voor de gemeente geen financiële gevolgen. Het plan is financieel-economisch uitvoerbaar.

### **8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

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

## **BIJLAGEN**

## **BIJLAGE 1**

## **Akoestisch onderzoek**

De Kosterei te Riel

projectnr. 0262726.00  
revisie 00  
13 juni 2013

### **auteur(s)**

K. Mensinga

### **Opdrachtgever**

Woonstichting Leystromen  
Postbus 70  
5120 AB Rijen

datum vrijgave

\_\_\_\_\_

beschrijving revisie 00

\_\_\_\_\_

goedkeuring

J. Huijbregts

vrijgave

S. Zondervan



**Projectgroep bestaande uit:**

K. Mensinga  
J. Huijbregts  
S. Zondervan

**Datum van uitgave:**

13 juni 2013

**Contactadres:**

Beneluxweg 7  
4904 SJ OOSTERHOUT  
Postbus 40  
4900 AA OOSTERHOUT

Copyright © 2013

**Ingenieursbureau Oranjewoud**

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

Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit onderzoek waarbij gebruik is gemaakt van rekenprogramma's waarvan het gebruik van overheidswege verplicht is gesteld. Ook voor verschillen in uitkomsten met eerdere en/of toekomstige versies van deze rekenprogramma's kan Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. niet verantwoordelijk worden gehouden.

## Samenvatting

In opdracht van Woonstichting Leystromen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van de verandering van het gebruik van de Kosterei aan de Kerkstraat 7 en 9 te Riel. De twee algemene ruimten in het bestaande gebouw worden verbouwd tot appartementen. Het doel van het akoestisch onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de nieuw te realiseren appartementen ten gevolge van wegverkeerslawaaï en de wettelijke gevolgen daarvan.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer op de Kerkstraat de geluidbelasting ten hoogste 64 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. Deze geluidbelasting is hoog, maar in een stedelijke omgeving niet onaanvaardbaar. Gelet op de hoge geluidbelasting is onderzoek verricht naar mogelijke maatregelen om de geluidbelasting bij de geluidgevoelige bestemmingen te beperken.

Maatregelen om de geluidbelasting ter plaatse van de appartementen terug te brengen zijn niet mogelijk of zijn, gelet op de te verwachten kosten en het aantal appartementen dat hier voordeel van ondervindt, niet doelmatig toe te passen. Tevens stuiten maatregelen op bezwaren van verkeerskundige en stedenbouwkundige aard.

Aangezien de Kerkstraat een niet-gezoneerde weg (30 km/uur) betreft, is het vaststellen van hogere waarden niet aan de orde.

Voor woningen en andere (geluidgevoelige) bestemmingen waarvoor een hogere waarde vastgesteld wordt, dient met behulp van een gevelgeluidweringsonderzoek te worden onderzocht of deze woningen en andere (geluidgevoelige) bestemmingen aan de wettelijke geluidgrenswaarde voor het binnenniveau kunnen voldoen. De wettelijke grondslag hiervoor is terug te vinden in artikel 3.3 van het Bouwbesluit.

Hoewel er in dit geval geen sprake is van een hogere waarde, wordt geadviseerd om vanwege de hoge geluidbelasting de de appartementen vanwege wegverkeer ondervinden, aanvullend een onderzoek uit te voeren naar de geluidwering van de gevels en eventuele maatregelen aan de gevel te treffen, opdat binnen de appartementen wordt voldaan aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit.

## Inhoud

	blz.
<b>Samenvatting</b> .....	<b>1</b>
<b>1 Inleiding</b> .....	<b>3</b>
<b>2 Juridisch kader</b> .....	<b>4</b>
<b>2.1 Algemeen</b> .....	<b>4</b>
<b>2.1.1 Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder</b> .....	<b>5</b>
<b>2.1.2 30 km/uur zone</b> .....	<b>5</b>
<b>2.2 Plansituatie</b> .....	<b>5</b>
<b>3 Onderzoekopzet en uitgangspunten</b> .....	<b>6</b>
<b>3.1 Onderzoeksgebied</b> .....	<b>6</b>
<b>3.2 Rekenmethode</b> .....	<b>6</b>
<b>3.3 Uitgangspunten</b> .....	<b>6</b>
<b>4 Resultaten, toetsing en maatregelen</b> .....	<b>8</b>
<b>4.1 Resultaten en toetsing</b> .....	<b>8</b>
<b>4.2 Maatregelen</b> .....	<b>8</b>
<b>5 Conclusie en advies</b> .....	<b>9</b>
<b>5.1 Geadviseerde maatregelen</b> .....	<b>9</b>
<b>5.2 Hogere grenswaarden</b> .....	<b>9</b>
<b>5.3 Geluidwering van de gevel</b> .....	<b>9</b>

### Bijlagen

1. Aangeleverde verkeersgegevens
2. Invoergegevens Geomilieu
3. Rekenresultaten Kerkstraat

### Figuren

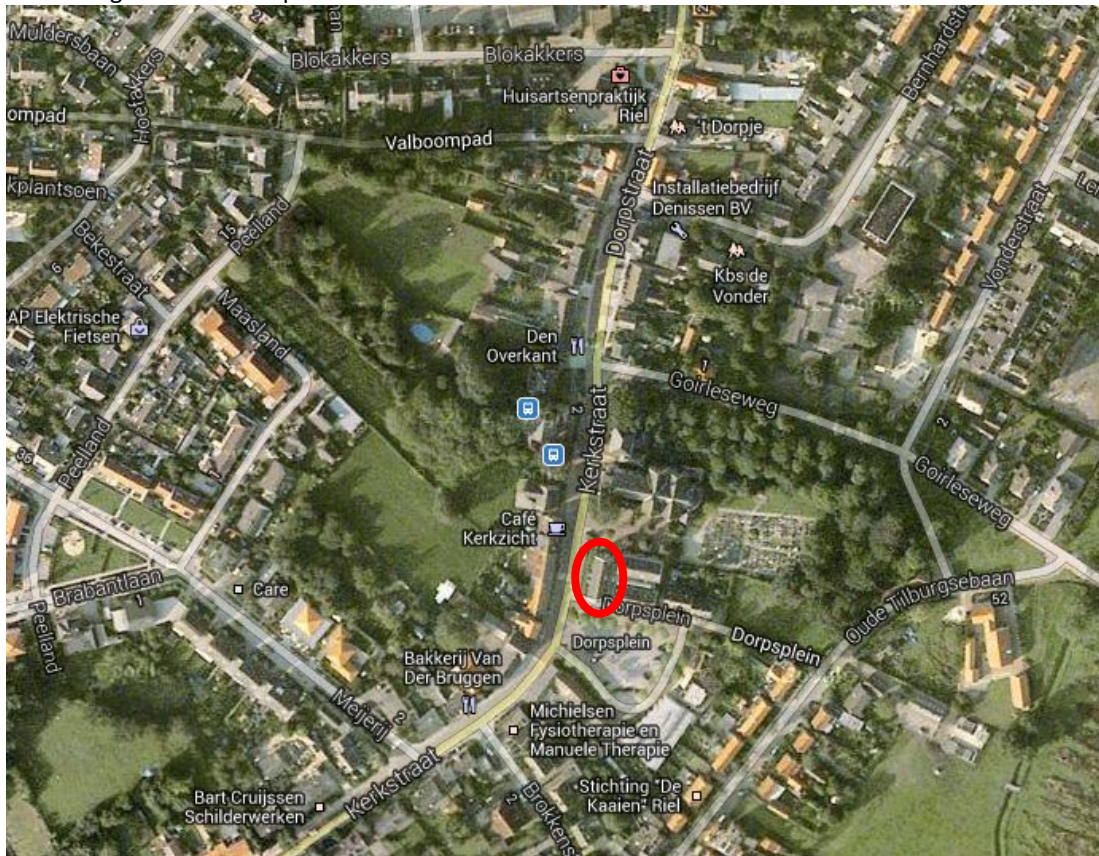
1. Overzicht rekenmodel

# 1 Inleiding

In opdracht van Woonstichting Leystromen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van de verandering van het gebruik van de Kosterei aan de Kerkstraat 7 en 9 te Riel. De twee algemene ruimten in het bestaande gebouw worden verbouwd tot appartementen.

In afbeelding 1 is een overzicht van de locatie weergegeven.

Afbeelding 1 Locatie van planlocatie De Kosterei te Riel



Het doel van het akoestisch onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de nieuw te realiseren appartementen ten gevolge van wegverkeerslawaai en de wettelijke gevolgen daarvan.

Aangezien de planlocatie uitsluitend aan 30 km/uur-wegen is gelegen, is er geen sprake van een wettelijke geluidzone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de akoestische situatie wel te worden onderzocht. De berekeningsresultaten zijn beoordeeld conform de volgens de Wet geluidhinder (Wgh) geldende systematiek van grenswaarden.

In het voorliggende rapport zijn de werkwijze en de resultaten van dit akoestisch onderzoek weergegeven.

In hoofdstuk 2 is het juridisch kader en de procedure beschreven. De onderzoeksopzet en de uitgangspunten voor de berekeningen, waaronder de verkeersgegevens zijn weergegeven in hoofdstuk 3. De resultaten van de geluidberekeningen, toetsing en maatregelen zijn opgenomen in hoofdstuk 4. De rapportage wordt afgesloten met een conclusie en advies in hoofdstuk 5.

## 2 Juridisch kader

### 2.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) is alleen van toepassing binnen de wettelijke vastgestelde zone van de weg. De breedte van de geluidzone langs wegen is geregeld in artikel 74 Wgh en is gerelateerd aan het aantal rijstroken van de weg en het type weg (stedelijk of buitenstedelijk). De afstanden worden aan weerszijden van de weg gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. De ruimte boven en onder de weg behoort eveneens tot de zone van de weg. De betreffende zonebreedtes zijn in tabel 2.1 weergegeven.

Tabel 2.1 Zonebreedte wegverkeer

Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	-	600
3 of meer	350	-
3 of 4	-	400
1 of 2	200	250

Het stedelijk gebied wordt in de Wgh gedefinieerd als 'het gebied binnen de bebouwde kom doch voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone van een autoweg of autosnelweg'. Dit laatste gebied valt onder het buitenstedelijk gebied.

In artikel 75 Wgh is geregeld dat het breedste zonedeel van een weg, bij een overgang tussen weggedeelten met verschillende zonebreedte, over een afstand van een derde van de breedte nog langs de weg doorloopt. Aan de uiteinden van een weg loopt de zone door over een afstand gelijk aan de breedte van de zone ter hoogte van het einde van de weg.

Binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelasting op de binnen de zone gelegen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt de  $L_{den}$ -waarde in dB bepaald.

De  $L_{den}$ -waarde is het energetisch en naar de tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende drie waarden:

- het geluidniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- het geluidniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- het geluidniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 07.00 uur) + 10 dB.

De berekende geluidbelasting dient getoetst te worden aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Indien de (voorkeurs)grenswaarde wordt overschreden, dient beoordeeld te worden of maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn. Als maatregelen niet mogelijk en/of doelmatig zijn, dient een hogere grenswaarde te worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

Voor alle woningen en andere (geluidgevoelige) bestemmingen waarvoor het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststelt, dient met behulp van een gevelgeluidweringsonderzoek te worden onderzocht of deze woningen en andere (geluidgevoelige) bestemmingen aan de wettelijke geluidgrenswaarde voor het binnenniveau kunnen voldoen. De wettelijke grondslag hiervoor is terug te vinden in artikel 3.3 van het Bouwbesluit.

In artikel 82 Wgh en volgende worden de grenswaarden vermeld met betrekking tot nieuwe situaties bij zones. In tabel 2.2 zijn deze waarden (voorkeursgrenswaarden en de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde) opgenomen.

Tabel 2.2 Grenswaarden voor woningen langs een weg

Status van de woning	Voorkeursgrenswaarde [dB]	Maximale ontheffing [dB]	
		Stedelijk	Buitenstedelijk
nieuw te bouwen woning langs een bestaande weg	48	63*	53**
bestaande woning langs een nieuw aan te leggen weg	48	63	58

\* Vervangende nieuwbouw binnen de bebouwde kom 68 dB;

Vervangende nieuwbouw langs auto(snel)weg binnen de bebouwde kom 63 dB.

\*\* Vervangende nieuwbouw buiten de bebouwde kom 58 dB.

### 2.1.1 Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Artikel 110g van de Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid het resultaat van berekening en meting van de geluidbelasting vanwege wegverkeer met maximaal 5 dB te verlagen alvorens de waarden te toetsen aan de (voorkeurs)grenswaarden. De werkelijk toe te passen aftrek wordt door de minister van VROM bepaald. Deze bepaling geldt telkens voor een bepaalde periode. De correctie biedt de mogelijkheid te anticiperen op het afnemen van de geluidproductie van de motorvoertuigen.

De hoogte van de aftrek is geregeld in artikel 3.4 van het 'Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012'. Op basis van dit voorschrift mag voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, een aftrek van 2 dB worden toegepast. Voor de overige zoneplichtige wegen bedraagt de aftrek 5 dB.

### 2.1.2 30 km/uur zone

Een weg waar de maximale snelheid 30 km/uur bedraagt, is in de zin van de Wet geluidhinder niet-zoneplichtig. Een akoestisch onderzoek is voor dergelijke wegen derhalve niet noodzakelijk.

Gelet op de jurisprudentie aangaande dit punt blijkt echter dat, bij een ruimtelijke procedure, de geluidbelasting wel inzichtelijk gemaakt dient te worden. Er dient sprake te zijn van een 'deugdelijke motivering' bij het vaststellen van een bestemmingsplan.

Vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' is derhalve akoestisch onderzoek gewenst. In de zin van de Wet geluidhinder zijn geen streef- en/of grenswaarden gesteld aan dergelijke wegen. De aftrek ex artikel 110g Wgh is eveneens niet van toepassing op wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

## 2.2 Plansituatie

Het nieuwbouwplan is gelegen in stedelijk gebied. De nieuw te realiseren appartementen zijn gelegen aan de Kerkstraat. Op de Kerkstraat geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. In de zin van de Wet geluidhinder zijn dergelijke wegen niet-zoneplichtig en zouden derhalve buiten beschouwing kunnen blijven. Gelet op jurisprudentie blijken 30 km/uur wegen vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' toch akoestisch te moeten worden onderzocht. Derhalve is de Kerkstraat daarom in deze rapportage onderzocht.

### 3 Onderzoeksofzet en uitgangspunten

#### 3.1 Onderzoeksgebied

De Kosterei is een bestaand gebouw aan de Kerkstraat 7 en 9 in het centrum van Riel. In de algemene ruimten op de begane grond worden appartementen mogelijk gemaakt. De Kerkstraat is de doorgaande weg door Riel. De 30 km/uur-weg heeft een klinkerverharding. Aan weerszijden ligt het Kerkplein en het Dorpsplein.

In hoofdstuk 1 is in afbeelding 1 een overzicht van de locatie weergegeven.

#### 3.2 Rekenmethode

In het kader van het onderhavige onderzoek zijn voor de effectbeschrijving van de diverse wegen akoestische berekeningen uitgevoerd. Deze berekeningen dienen ter bepaling van de geluidbelasting per woning en groepen van woningen.

Voor het bepalen van het geluidniveau vanwege het verkeer op een weg zijn twee wettelijk vastgestelde rekenmethodes voorhanden: de Standaardrekenmethode I en de Standaardrekenmethode II uit het 'Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012' ex artikel 110d van de Wet geluidhinder, kortweg aangeduid als SRM I respectievelijk SRM II.

De SRM II is een rekenmethode waarbij rekening kan worden gehouden met afscherming van objecten, hetgeen met de SRM I niet mogelijk is. De berekeningen voor het onderzoek zijn dan ook uitgevoerd conform SRM II. De berekeningen zijn uitgevoerd met één reflectie en een sectorhoek van 2 graden.

In het onderhavige onderzoek zijn de relevante wegen en de directe omgeving ingevoerd in een grafisch computermodel dat rekent volgens de SRM II. Daarbij is gebruik gemaakt van het programma Geomilieu 2.14.

#### 3.3 Uitgangspunten

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.

De verkeersgegevens zijn aangeleverd door de gemeente Goirle. Het betreft telgegevens. De aangeleverde verkeersgegevens zijn weergegeven in bijlage 1.

Voor de bepaling van de verkeersgegevens van het jaar 2023 is uitgegaan van een autonome groei van 1,5% per jaar. De voor de berekeningen gehanteerde verkeerscijfers zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 3.1 Gehanteerde verkeersgegevens voor prognosejaar 2023

Weg	Intensiteit [mvt/etm]	Snelheid [km/uur]	Wegdek
Kerkstraat	5.461	30	klinkers in keperverband
Dorpstraat	7.812	30	klinkers in keperverband

Binnen het onderzoeksgebied zijn geen hoogteverschillen in het maaiveld.

De omgeving van het onderzoeksgebied is als akoestisch grotendeels zacht (bodemfactor 0,8) te kenmerken, de wegen zijn als akoestisch hard (bodemfactor 0,0) in de berekeningen meegenomen.

De diverse gebouwen zijn in de berekeningen zowel afschermend als reflecterend meegenomen. Voor de relevante woningen of groepen van woningen zijn in het berekeningsmodel één of meer representatieve ontvangerpunten opgenomen, afhankelijk van de ligging ten opzichte van de onderzochte wegen. Voor de berekeningen is uitgegaan van een waarneemhoogte van 1,5 (begane grond); 4,5 (eerste verdieping) en 7,5 meter (tweede verdieping) boven lokaal maaiveld. Voor de beoordeling is alleen de begane grond relevant.

Een gedetailleerd overzicht van de verkeersgegevens en de overige invoergegevens wordt gegeven in bijlage 2.



## 4 Resultaten, toetsing en maatregelen

### 4.1 Resultaten en toetsing

Met behulp van het berekeningsmodel is op alle ontvangerpunten de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de relevante wegen voor het jaar 2023 berekend.

In de onderstaande tabel worden de maatgevende berekeningsresultaten weergegeven voor de nieuwe appartementen ten gevolge van de Kerkstraat. De berekeningsresultaten per ontvangerpunt en -hoogte zijn weergegeven in bijlage 3.

Tabel 4.1 Rekenresultaten vanwege Kerkstraat, exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh

Ontvanger-punt	Omschrijving	Hoogte [m]	Gevel-oriëntatie	Geluidbelasting 2023 [dB]
01	Zijgevel links	1,5	N	59
02	Voorgevel links	1,5	W	64
03	Voorgevel links	1,5	W	64
04	Zijgevel rechts	1,5	Z	59

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de nieuwe te realiseren appartementen de geluidbelasting ten hoogste 64 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. Deze geluidbelasting is hoog, maar in een stedelijke omgeving niet onaanvaardbaar.

Aangezien de Kerkstraat een niet-gezoneerde weg (30 km/uur) betreft, is het vaststellen van hogere waarden niet aan de orde.

Gelet op de hoge geluidbelasting dient te worden onderzocht of er maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn.

### 4.2 Maatregelen

Om de geluidbelasting vanwege een weg te beperken, kunnen de volgende maatregelen worden getroffen:

- Maatregelen aan de bron door middel van het toepassen van een geluidreducerend wegdektype;
- Maatregelen in het overdrachtsgebied door middel van het toepassen van een geluidscherm/grondwal;
- Maatregelen aan de ontvanger door middel van het toepassen van schermen aan of nabij de gevel, het toepassen van 'dove' gevels, en dergelijke.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de appartementen een relatief hoge geluidbelasting ervaren ten gevolge van het wegverkeer op de Kerkstraat. De Kerkstraat is een doorgaande wegen is voorzien van wegdektype klinkers. In combinatie met de snelheid (30 km/uur) is het motorgeluid van de voertuigen bepalend voor de geluidproductie, het toepassen van een stiller wegdektype levert derhalve niet voldoende geluidreductie op.

Het toepassen van een geluidscherm is niet mogelijk omdat het gebouw direct aan de Kerkstraat is gelegen.

## 5 Conclusie en advies

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer op de Kerkstraat de geluidbelasting ten hoogste 64 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. Deze geluidbelasting is hoog, maar in een stedelijke omgeving niet onaanvaardbaar. Gelet op de hoge geluidbelasting is onderzoek verricht naar mogelijke maatregelen om de geluidbelasting bij de geluidgevoelige bestemmingen te beperken.

### 5.1 Geadviseerde maatregelen

Maatregelen om de geluidbelasting ter plaatse van de appartementen terug te brengen zijn niet mogelijk of is gelet op de te verwachten kosten en het aantal appartementen dat hier voordeel van ondervindt, niet doelmatig toe te passen. Tevens stuiten maatregelen op bezwaren van verkeerskundige en stedenbouwkundige aard.

### 5.2 Hogere grenswaarden

Aangezien de Kerkstraat een niet-gezoneerde weg (30 km/uur) betreft, is het vaststellen van hogere waarden niet aan de orde.

### 5.3 Geluidwering van de gevel

Voor woningen en andere (geluidgevoelige) bestemmingen waarvoor een hogere waarde vastgesteld wordt, dient met behulp van een gevelgeluidweringsonderzoek te worden onderzocht of deze woningen en andere (geluidgevoelige) bestemmingen aan de wettelijke geluidgrenswaarde voor het binnenniveau kunnen voldoen. De wettelijke grondslag hiervoor is terug te vinden in artikel 3.3 van het Bouwbesluit.

Hoewel er in dit geval geen sprake is van een hogere waarde, wordt geadviseerd om vanwege de hoge geluidbelasting de de appartementen vanwege wegverkeer ondervinden, aanvullend een onderzoek uit te voeren naar de geluidwering van de gevels en eventuele maatregelen aan de gevel te treffen, opdat binnen de appartementen wordt voldaan aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit.

## Bijlagen

1. Aangeleverde verkeersgegevens
2. Invoergegevens Geomilieu
3. Rekenresultaten Kerkstraat

**Bijlage 1 Aangeleverde verkeersgegevens**

Straatnaam	kern	type	richting 1	richting 2	Telpunt	Seizoen	Datum			Gemiddelde			Voertuigcategorie (werkdag)					Snelheid (werkdag)					
							jaar	van	t/m	Werkdag	Weekeinde	Weekdag	2023 1,50%	< 2	2 tot	3,5 tot	6,9 tot	> 13,3	max.	gem.	Snelheidsverloop in %		
							mvt/etm	mvt/etm	mvt/etm	mvt/etm	mvt/etm	3,5		6,9	13,3	Snelheid	Snelheid	15%	50%	85%			
Dorpsstraat	Riel	lus	Beatrixstraat	Blokakkers	59	herfst	2004	29 / 10	15 / 11	6.569	6.232	6.473	8.589	120	6.055	309	93	-	30	39,9	33	39	48
Dorpsstraat	Riel	lus	Beatrixstraat	Blokakkers	59	voorjaar	2006	06 / 03	21 / 03	6.079	5.237	5.838	7.520	86	5.337	390	262	-	30	39,7	31	40	48
Dorpsstraat	Riel	lus	Beatrixstraat	Blokakkers	59	zomer	2007	04 / 06	09 / 07	6.494	5.333	6.162	7.820	123	5.635	426	313	-	30	40,4	33	39	48
Dorpsstraat	Riel	radar	Beatrixstraat	Blokakkers	59	herfst	2009	08 / 09	21 / 09	4.453	3.706	4.240	5.222	236	4.094	118	4	30	-	-	-	-	
Dorpsstraat	Riel	radar	Beatrixstraat	Blokakkers	59	herfst	2009	31 / 10	09 / 11	6.386	6.233	6.342	7.812	546	5.522	292	25	30	-	-	-	-	
Dorpsstraat	Riel	lus	Ronde Akkers	Bels Lijntje	60	herfst	2004	29 / 10	15 / 11	2.125	1.660	1.992	2.643	49	1.925	114	50	-	30	40,9	33	40	49
Kerkstraat	Riel	lus	Meijerij	Heisteeg	61	herfst	2004	29 / 10	15 / 11	4.226	3.840	4.116	5.461	80	3.722	272	159	-	30	38,9	32	38	46

Rapport: Lijst van model eigenschappen  
Model: Wegverkeer 2023

Model eigenschap

---

Omschrijving	Wegverkeer 2023
Verantwoordelijke	d08711
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	d08711 op 11-6-2013
Laatst ingezien door	d08711 op 11-6-2013
Model aangemaakt met	Geomilieu V2.14
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Standaard bodemfactor	0,80
Zichthoek [grd]	2
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Meteorologische correctie	Conform standaard
C0 waarde	3,50
Maximum aantal reflecties	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Aandachtsgebied	--
Max. refl.afstand van bron	--
Max. refl.afstand van rekenpunt	--
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00

Model: Wegverkeer 2023  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Gevel
01	Zijgevel links	129734,04	392807,01	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	Ja
02	Voorgevel links	129728,90	392803,74	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	Ja
03	Voorgevel rechts	129726,76	392793,30	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	Ja
04	Zijgevel rechts	129730,12	392787,16	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	Ja

Model: Wegverkeer 2023  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Groep	X-1	Y-1	X-n	Y-n	M-1	M-n	Hdef.	Lengte	Type	Wegdek	V(LV(D))	V(MV(D))	V(ZV(D))
01	Kerkstraat	wegen	129433,83	392608,13	129731,33	392891,36	0,00	0,00	Relatief	450,13	Verdeling	Elementenverharding in keperverband	30	30	30
02	Dorpsstraat	wegen	129731,33	392891,36	129744,19	393264,95	0,00	0,00	Relatief	380,39	Verdeling	Elementenverharding in keperverband	30	30	30

Model: Wegverkeer 2023  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	ZV(D)	ZV(A)
01	5461,00	7,00	3,00	0,50	92,10	92,10	92,10	5,40	5,40	5,40	2,50	2,50	2,50	352,07	150,89	25,15	20,64	8,85	1,47	9,56	4,10
02	7812,00	7,00	3,00	0,50	92,10	92,10	92,10	5,40	5,40	5,40	2,50	2,50	2,50	503,64	215,85	35,97	29,53	12,66	2,11	13,67	5,86



Model: Wegverkeer 2023  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	ZV(N)	LE (D) Totaal	LE (A) Totaal	LE (N) Totaal
01	0,68	108,68	105,00	97,22
02	0,98	110,24	106,56	98,77

Rapport: Resultatentabel  
Model: Wegverkeer 2023  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: wegen  
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Zijgevel links	1,50	59,36	55,68	47,90	59,20
01_B	Zijgevel links	4,50	59,89	56,21	48,43	59,73
01_C	Zijgevel links	7,50	59,80	56,12	48,33	59,64
02_A	Voorgevel links	1,50	63,90	60,22	52,43	63,74
02_B	Voorgevel links	4,50	64,11	60,43	52,64	63,95
02_C	Voorgevel links	7,50	63,82	60,14	52,36	63,66
03_A	Voorgevel rechts	1,50	64,02	60,34	52,55	63,86
03_B	Voorgevel rechts	4,50	64,21	60,53	52,74	64,05
03_C	Voorgevel rechts	7,50	63,91	60,23	52,45	63,75
04_A	Zijgevel rechts	1,50	59,12	55,44	47,66	58,96
04_B	Zijgevel rechts	4,50	59,63	55,95	48,17	59,47
04_C	Zijgevel rechts	7,50	59,53	55,85	48,07	59,37

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Figuren

1. Overzicht rekenmodel



## **BIJLAGE 2**

**BIJLAGE 3**

**BIJLAGE 4**

## Bijlage 4

## Toelichting op de Staat van horeca-activiteiten

### Indeling

Type	Inrichting	Toegestane horeca-activiteit
A	discotheek bardancing zaalverhuur/ partycentrum	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met verstrekken van dranken en kleine etenswaren, alsmede de verstrekking van (alcoholhoudende) dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren.  <i>Het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.</i>
B	café bar brasserie	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren.  <i>Het accent ligt op de verstrekking van drank.</i>
C	cafeteria snackbar grillroom fastfoodrestaurant automatiek snelbuffet	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet ter plaatse) bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken.  <i>Het accent ligt op de verstrekking van etenswaren voor consumptie ter plaatse.</i>
D	restaurant bistro crêperie lunchroom	Een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken.  <i>Het accent ligt op de verstrekking van etenswaren voor consumptie ter plaatse.</i>
	koffie- theehuis	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholvrije dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren.  <i>Het accent ligt op de verstrekking van alcoholvrije drank.</i>
	ijssalon	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse.

### Toelichting

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan, in verband met de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kan meebrengen, in het bestemmingsplan bij het toelaten van horecabedrijven aan de hand van ruimtelijk relevante criteria als aard, omvang en parkeerdruk een onderscheid gemaakt worden in categorieën horecabedrijven.

In dit bestemmingsplan is een functionele differentiatie in "lichte" tot meer "zware" typen van horecabedrijven opgenomen. De regeling geeft een kwalitatieve beperking ten aanzien van het type horecabedrijf dat zich mag vestigen in de woonomgeving. De regeling beoogt de nadelige invloeden van de vestiging van horecabedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen.

De lijst van horeca-inrichtingen kent een indeling in vier categorieën. De categorieën van A tot en met D lopen af in de zwaarte van de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen. In geval van meerdere soorten activiteiten in één inrichting telt de activiteit in de



zwaarste categorie voor de type-indeling van de inrichting. De volgende categorieën van horecabedrijven worden onderscheiden, met als uitgangspunt hun invloed op het woon- en leefklimaat:

Categorie A: discotheek; bardancing; zaalverhuur/partycentrum

Categorie B: café; bar; brasserie

Categorie C: cafetaria; snackbar; grillroom; fastfoodrestaurant; automatiek; snelbuffet

Categorie D: restaurant; bistro; crêperie, lunchroom;  
koffie~/theehuis  
ijssalon

#### *Onderscheid café -disco*

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

#### *Onderscheid zaalverhuur –partycentrum*

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

#### *Onderscheid lunchroom –cafetaria/snackbar*

Het verschil tussen een lunchroom en een cafetaria/ snackbar zit in het feit dat cafetaria/ snackbars al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren verstrekken. Het betreft hier meer laagdrempelige inrichtingen met veel in- en uitgaande bewegingen, die veelal laat open zijn. Deze zaken zijn hoofdzakelijk ingericht voor het meenemen dan het snel nuttigen ter plaatse van etenswaren.

De bedreiging voor het woon- en leefklimaat wordt vooral gevormd door afval op straat van buiten de inrichting geconsumeerde spijzen en stank- en geluidsoverlast.

#### *Horeca als ondergeschikte nevenactiviteit*

Bij deze categorie gaat het om horeca-activiteiten die neven- of ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie van de instelling (sport, recreatie, maatschappelijke voorziening).

Deze activiteiten worden juridisch-planologisch gezien niet onder de functie "horeca" begrepen, maar onder de bestemming van de hoofdfunctie van de instelling (sociaal- culturele /maatschappelijke/(sportief-) recreatieve doeleinden).

#### *Winkels met horecahoekje*

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

## **PLANREGELS**

## Inhoudsopgave planregels

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>2</b>
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 3	Gemengd	9
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	11
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>13</b>
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 6	Algemene bouwregels	14
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	15
Artikel 8	Algemene procedureregels	16
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	18
Artikel 11	Overige regels	19
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>20</b>
Artikel 12	Overgangsrecht	20
Artikel 13	Slotregel	21
<b>Bijlagen</b>		
Bijlage 1	Staat van Horeca-activiteiten	

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**  
het bestemmingsplan De Kosterei met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2014004Kosterei-vo01 van de gemeente Goirle;
- 1.2 bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende 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 afgewerkt bouwterrein:**  
de gemiddelde hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, omringende grond;
- 1.6 bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.7 bedrijfsvloeroppervlakte:**  
de totale binnenwerkse oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- 1.8 bestaande situatie (bebouwing en gebruik):**
- a. legale bouwwerken die aanwezig of in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel bouwwerken zoals deze mogen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
  - b. het gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- 1.9 bestemmingsgrens:**  
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.10 bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.11 bevoegd gezag:**  
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wabo;
- 1.12 bouwen:**  
plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten;

- 1.13 bouwgrens:**  
de grens van een bouwvlak;
- 1.14 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;
- 1.15 bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.16 bouwperceelgrens:**  
de grens van een bouwperceel;
- 1.17 bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- 1.18 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;
- 1.19 detailhandel:**  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde een supermarkt;
- 1.20 dienstverlening:**  
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen zoals bijvoorbeeld een kantoor, uitzendbureau, reisbureau, kapper, schoonheidssalon, fysiotherapeut, belwinkel en internetcafé, etc;
- 1.21 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);
- 1.22 evenementen:**  
publieke gebeurtenissen, met name op het gebied van kunst, sport en cultuur, waaronder in ieder geval een kermis wordt verstaan;

- 1.23 gebouw:**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.24 gebruiken:**  
het gebruiken, doen en laten gebruiken;
- 1.25 groenvoorzieningen:**  
het geheel van voorzieningen en activiteiten ten behoeve van groenaanleg, waaronder in ieder geval moeten worden verstaan parken, met bijbehorende voorzieningen, zoals verhardingen, waterpartijen, waterberging, watergangen en sloten, speelplaatsen, speel- en trapveldjes waaronder Cruif-courts, bruggen en andere kunstwerken, straatmeubilair, en dergelijke, alsmede voorzieningen ter ondersteuning van de verkeersregulering en de verkeersveiligheid;
- 1.26 hoofdgebouw:**  
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen en/of functie dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- 1.27 horecavoorzieningen:**  
voorzieningen voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse;
- 1.28 horeca(bedrijf):**  
een bedrijf of instelling, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage "Staat van horeca-activiteiten", waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie;
- 1.29 kantoor:**  
een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van administratieve aard;
- 1.30 kinderopvang:**  
verschillende mogelijkheden om kinderen in een georganiseerd verband een ontwikkelingsgericht aanbod te bieden op het moment dat de 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 en oma, of buurvrouw) vallen er buiten. Voorbeelden van formele kinderopvang zijn een gastouder, een kinderdagverblijf (of crèche) of voor-, na- en buitenschoolse opvang;
- 1.31 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. Een school, peuterspeelzaal en kinderopvang vallen niet onder maatschappelijke voorzieningen;

**1.32 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 warmte- en koudeopslag), telefooncellen,abri's, apparatuur voor telecommunicatie, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, en dergelijke;

**1.33 omgevingsvergunning:**

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wabo;

**1.34 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, onder a, onder 1, van de Wabo;

**1.35 ondergeschikte bouwdelen:**

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

**1.36 ondergronds:**

beneden het peil;

**1.37 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;

**1.38 prostitutie:**

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

**1.39 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;

**1.40 seksinrichting:**

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in 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, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privéhuus of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.41 Staat van Horeca-activiteiten:**

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van horeca-inrichtingen;

**1.42 straatmeubilair:**

de op of bij een weg behorende bouwwerken zoals, verkeerstekens, wegafbakeningen, bewegwijzeringen verlichting, halte aanduidingen , parkeerregulerende constructies, (ondergrondse) afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaarden, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen,abri's en ander hiermee gelijk te stellen bouwwerken;

**1.43 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, de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie, dan wel gelet op de uitstraling ervan, als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

**1.44 Wabo:**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**1.45 wet/wettelijke regelingen:**

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen dan wel verordeningen en dergelijke, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het plan, tenzij anders is bepaald;

**1.46 wijziging**

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

**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;
- d. gestapelde woning: een appartement binnen een gebouw, dat als gebouw de verschijningsvorm heeft van een eenheid, maar dient voor de huisvesting van meerdere huishoudens in afzonderlijke woonruimten (appartementen), eventueel op afzonderlijke bouwlagen;
- e. bovenwoning: een woning, die zich geheel of nagenoeg bevindt boven de begane grondlaag van een gebouw;
- f. patiowoning: een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevel van belendende dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing;



- g. zorgwoning: een woning, complex van ruimten, functioneel ingericht op het bieden van zorg, bedoeld voor de huisvesting van één of meerdere huishoudens door hulpbehoevenden op het fysieke, psychische en/of sociale vlak eventueel met extra zorg en/of begeleiding, al dan niet door middel van gemeenschappelijke voorzieningen en kantoor, dan wel een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs).

## Artikel 2

## Wijze van meten

### 2.1

#### Meetregels:

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**1. 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. 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. 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. horizontale diepte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

**6. 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. 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. verticale diepte van een bouwwerk:**

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

**9. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:**

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

**10. 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.

### 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- dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Gemengd

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
- b. gestapelde woningen en bovenwoningen;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': detailhandel, met uitzondering van een supermarkt, met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> bvo, uitsluitend op de begane grond;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': kantoorfuncties, uitsluitend op de begane grond;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca': één horecabedrijf in categorie D en E, zoals genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten, met een maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> bvo, uitsluitend op de begane grond;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speel-, groen- en nutsvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. evenementen;
- j. in-, uitritten, voet- en rijwielpaden;
- k. voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens;
- l. straatmeubilair.

#### 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:

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

##### 3.2.2 Hoofdgebouwen

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

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. binnen een bouwvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' staat aangegeven;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven;
- e. het gebouw dient met de voorgevel in of op een afstand van niet meer dan 2 meter uit het naar de weg gekeerde deel van de begrenzing van het bouwvlak te worden gebouwd.

### 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 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:

1. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van:
  - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de ruimtelijke of landschappelijke inpassing;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. de sociale veiligheid;
  - e. de brandveiligheid;
  - f. de milieusituatie;
  - g. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

#### 3.4.1 Woningtype

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, onder b, ten behoeve van het toestaan van aaneengebouwde woningen.

#### 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 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.

### 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 het bestemmingsvlak voor kindfuncties, zoals kinderopvang, kinderdagverblijf, peuterspeelzaal, na- en buitenschoolse opvang, e.d.

## Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten, pleinen en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. speel-, groen- en nutsvoorzieningen;
- c. evenementen;
- d. parkeervoorzieningen, parkeerterreinen en andere openbare ruimten met zowel een functie voor verblijf als voor verkeer;
- e. in-, uitritten, voet- en rijwielpaden;
- f. bermen en bermsloten;
- g. voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen.
- i. straatmeubilair.

### 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:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de opslag van of de inrichting van verkoop- of tappunten voor motorbrandstoffen, daaronder begrepen LPG, is niet toegestaan;
- c. ondergronds bouwen is slechts toegestaan onder bebouwd oppervlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter, met uitzondering van ondergrondse voorzieningen voor het inzamelen van afval.

#### 4.2.2 Gebouwen

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

- a. de bouwhoogte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 40 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. de oppervlakte van een nutsvoorziening mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 4.2.3 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 een nutsvoorziening mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van een nutsvoorziening mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- d. de oppervlakte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 40 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

### **4.3 Nadere eisen**

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

### **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 gronden voor de inrichting van opslag-, tap- of verkooppunten voor motorbrandstoffen of LPG.

## **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, daar waar het bestemmingsvlak grenst aan de weg.

### **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 hoort, met dien verstande dat:

- a. de juist 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 7.2.1, onder 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 lid 7.2.1 indien op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

## **Artikel 8            Algemene procedureregels**

Nadere eis

Bij het nemen van een besluit omtrent een nadere eis overeenkomstig een in het plan opgenomen regel 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 9      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 omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van :

- a. 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;
- b. 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 niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- c. 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;
- d. het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, gedenktekens, geen gebouwen zijnde, en monumenten, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
- e. het realiseren van nutsvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen en de oppervlakte niet meer dan 20 m<sup>2</sup> mag bedragen.

## Artikel 10      Algemene wijzigingsregels

### Algemene wijzigingen

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

- a. de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:
  1. de bij de wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 5 meter worden verschoven;
  2. 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;
  3. 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.
- b. 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 11**      **Overige regels**

Wettelijke regelingen

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.

## Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels

### Artikel 12      Overgangsrecht

#### 12.1      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 12.1 onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1 onder a, met maximaal 10%.
- c. Lid 12.1 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.

#### 12.2      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 lid 12.2 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 lid 12.2 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 12.2 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 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:  
regels van het bestemmingsplan De Kosterei.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

De voorzitter,	De griffier,
----------------	--------------

## **Bijlagen**

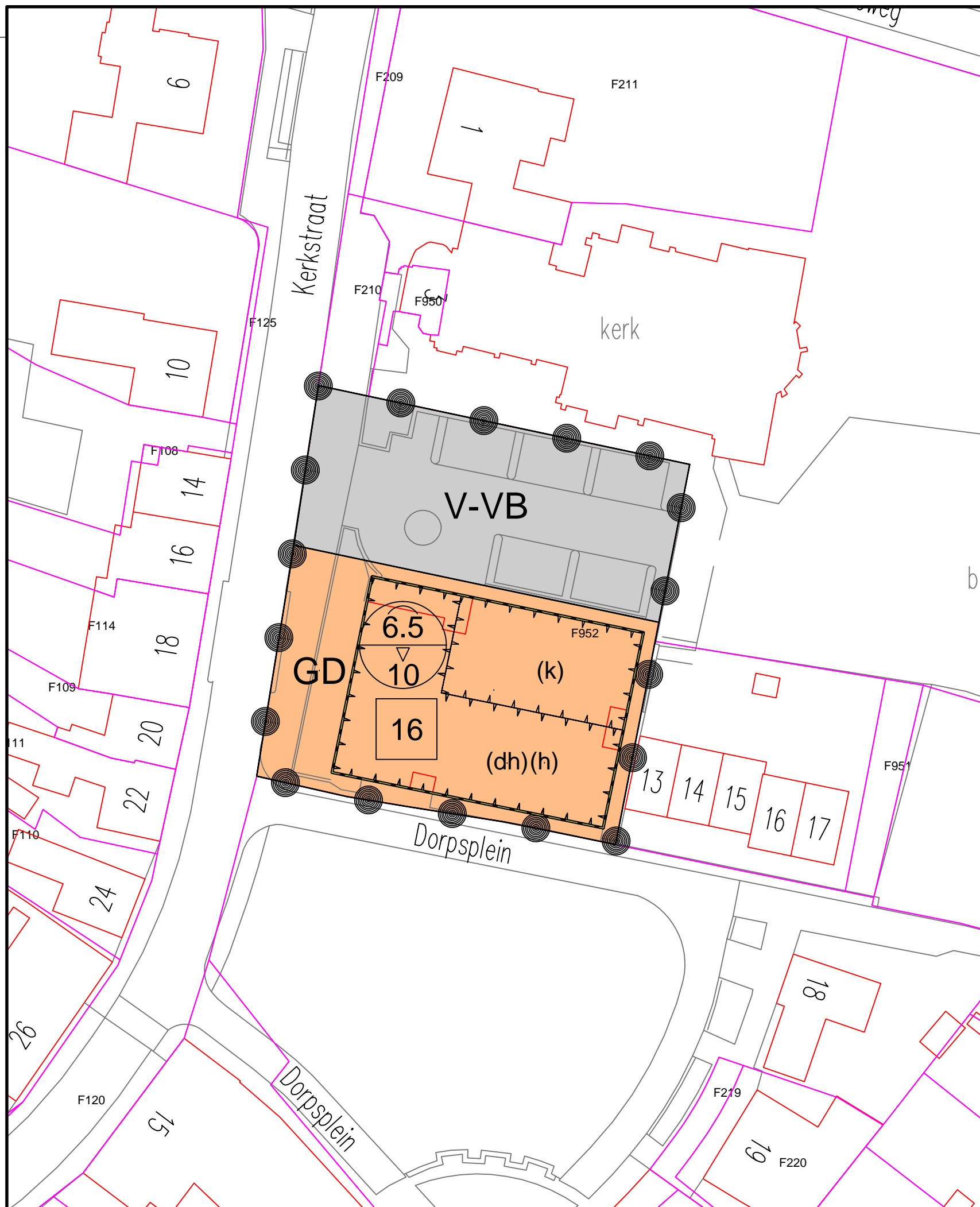


## **Bijlage 1    Staat van Horeca-activiteiten**

Staat van horeca-activiteiten

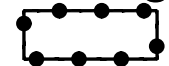
<i>Type</i>	<i>Inrichting</i>	<i>Toegestane horeca-activiteit</i>
A	discotheek bardancing zaalverhuur / partycentrum	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet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

## **VERBEELDING**





## LEGENDA

### Plangebied

 grens plangebied

### Enkelbestemmingen

 GD Gemengd  
 V-VB Verkeer - Verblijfsgebied

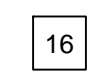

### Funcieaanduidingen

 (dh) detailhandel  
 (h) horeca  
 (k) kantoor

### Bouwvlakken

 bouwvlak

### Maatvoeringen

 16 maximum aantal wooneenheden  
 4/5.5 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

### Bestemmingsplan De Kosterei

Gemeente : Goirle  
 Bestemmingsplannummer : NL.IMRO.0785.BP2014004Kosterei-vo01  
 Schaal van de verbeelding : 1 : 1000  
 Status van het plan : Voorontwerp  
 Datum tervisielegging ontwerp :  
 Datum vaststelling :  
 Datum uitspraak ABRS :  
 Datum inwerkingtreding :  
 Datum onherroepelijk :  
 Naam en adres opsteller : Antea Group, Beneluxweg 125  
 4904 SJ Oosterhout  
 Blad : 1/1

