

**GEMEENTE GOIRLE**

**BESTEMMINGSPLAN KERKSTRAAT 15 RIEL (RIEL)**

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2014011KERKSTRAA-vo01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1000
STATUS PLAN	:	VOORONTWERP
DATUM TERSIELEGGING ONTWERP	:	
DATUM VASTSTELLING	:	
DATUM UITSPRAAK ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	BRO, POSTBUS 4, 5280 AA BOXTEL



## **PLANTOELICHTING**



<b>HOOFDSTUK 1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2. Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3. Vigerend bestemmingsplan	5
1.4. Bij het plan behorende stukken	5
1.5. Leeswijzer	6
<b>HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED</b>	<b>7</b>
2.1. Historische ontwikkeling	7
2.2. Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.3. Technische infrastructuur	10
<b>HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER</b>	<b>11</b>
3.1. Rijk	11
3.2. Provincie	12
3.3. Gemeente	14
<b>HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE BELEIDSKADERS</b>	<b>17</b>
4.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	17
4.2. Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	17
4.3. Groen	18
4.5. Verkeer en parkeren	19
<b>HOOFDSTUK 5. MILIEUASPECTEN</b>	<b>21</b>
5.1. Milieuhinder en bedrijven	21
5.2. Externe veiligheid	21
5.3. Kabels, straalpad	24
5.4. Geluid	24
5.5. Lucht	25
5.6. Geur	25
5.7. Bodem	26
5.8. Natuur	27
5.9. Milieueffectrapportage	28

<b>HOOFDSTUK 6. WATER</b>	<b>31</b>
6.1. Beleid	31
6.2. Huidige en toekomstige situatie	33
<b>HOOFDSTUK 7. OPZET PLANREGELS</b>	<b>37</b>
7.1. Plansystematiek	37
7.2. Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels	37
7.3. Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels	37
7.4. Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels	38
7.5. Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	38
<b>HOOFDSTUK 8. UITVOERBAARHEID</b>	<b>39</b>
8.1. Economische uitvoerbaarheid	39
8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
<b>BIJLAGEN BIJ TOELICHTING</b>	
1. Eindverslag inspraakprocedure	
2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening	
3. Toelichting Staat van bedrijfsactiviteiten	

# HOOFDSTUK 1. INLEIDING

## 1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Aan het Kerkstraat 15 in Riel ligt in de bestaande situatie een fietsenhandel en een appartement. De massa bestaat uit een blokvormige massa van twee bouwlagen met kap, direct aan de Kerkstraat. Achter deze oorspronkelijke hoofdmassa is een langwerpige massa gerealiseerd van één bouwlaag met kap. Deze massa tevens de zuidwestelijke bebouwingswand van het dorpsplein dat grenst aan de Kerkstraat.

De eigenaar van het pand heeft een nieuw bouwplan voor de locatie ontwikkeld en is voornemens de bestaande fietswinkel te verbouwen en uit te breiden en daarboven 4 appartementen te realiseren.

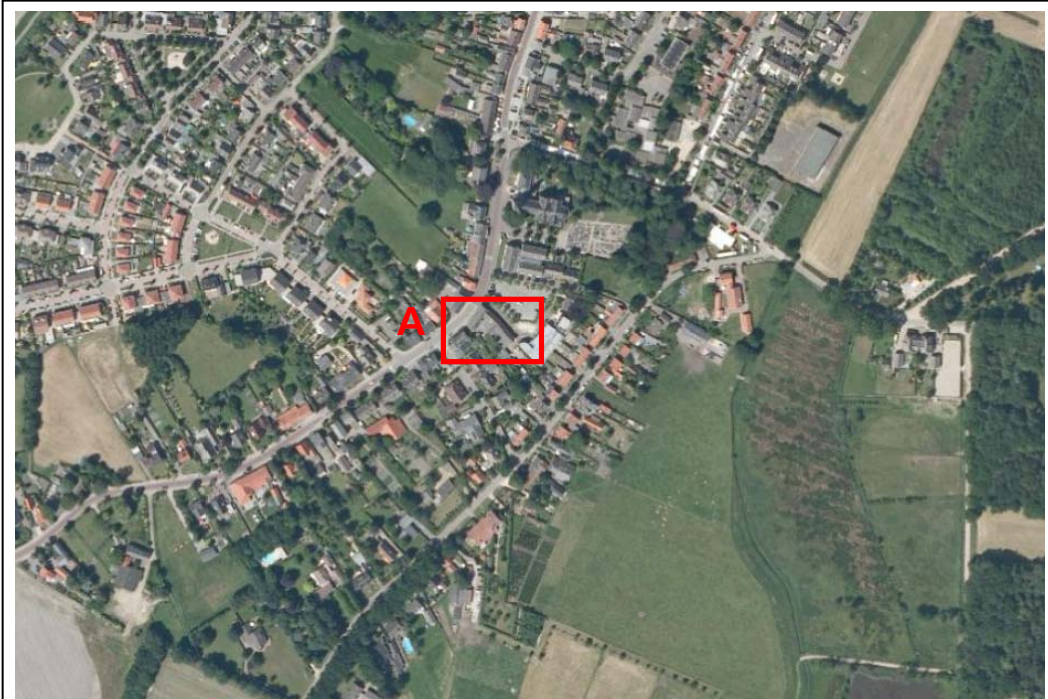
De gewenste verbouw en de kleinschalige nieuwbouw zijn op basis van het vigerend bestemmingsplan “Kom Riel” niet direct mogelijk. De gemeente Goirle is in beginsel bereid mee te werken aan de voorgestane ontwikkeling. De ontwikkeling wordt door middel van onderhavige partiële bestemmingsplanherziening planologisch en juridisch mogelijk gemaakt.

## 1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het centrum van de kern Riel, in de directe nabijheid van de R.K.-kerk. Het pand ligt aan de oostzijde van de Kerkstraat. De huidige zijgevel van het pand grenst aan de noordzijde direct aan het Dorpsplein. Aan de zuid- en westzijde grenst het pand aan de achtertuinen en gevels van bestaande bebouwing.

Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie F, nummers 0979 en 1253.

Op de volgende afbeeldingen zijn de ligging van het plangebied in groter verband en een luchtfoto afgebeeld waarop de ligging en begrenzing van het plangebied in zijn nabije omgeving te zien is. De exacte begrenzing (juridisch geborgd) van het plangebied is ingetekend op de verbeelding van dit bestemmingsplan.



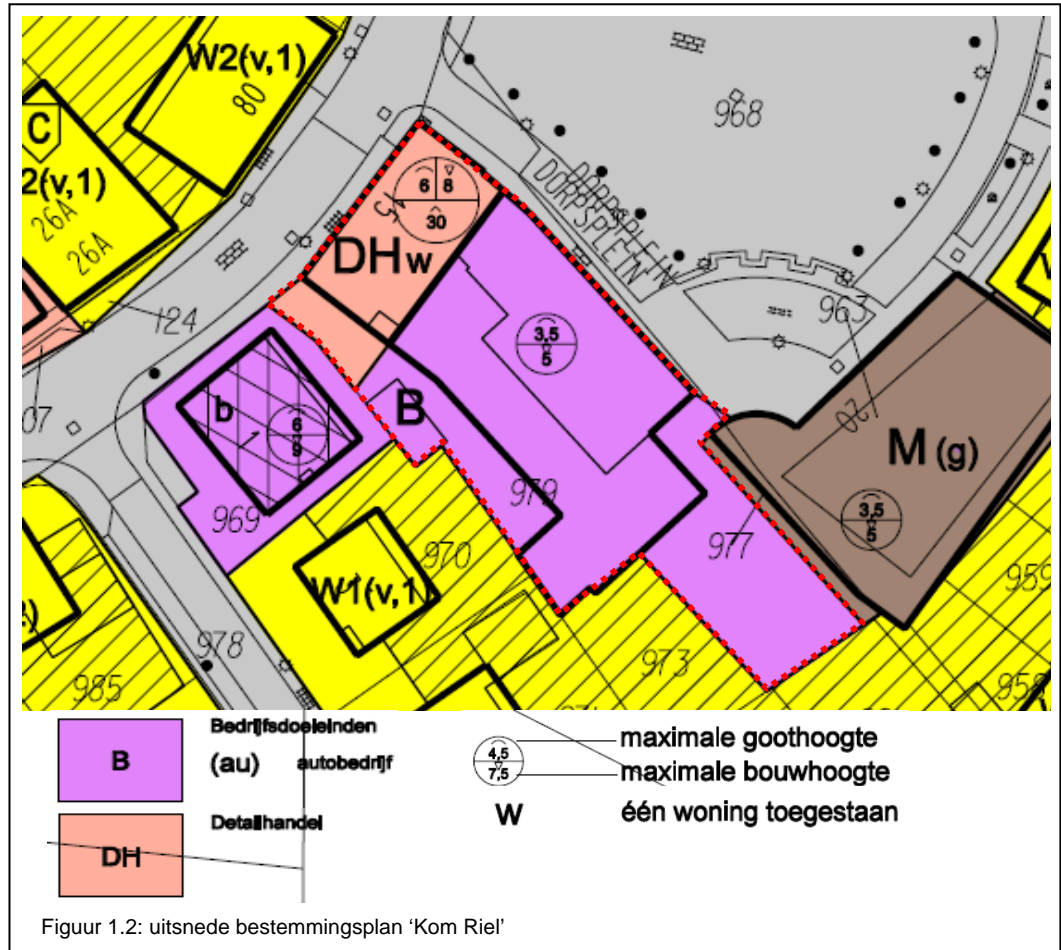
Figuur 1.1: ligging en begrenzing plangebied



### 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, onherroepelijk
Kom Riel	19 juni 2007	13 september 2007	8 november 2007



Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Detailhandel' met de aanduiding 'wonen' en de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Met onderhavig bestemmingsplan zal het gehele plangebied worden bestemd als 'Gemengd' met de aanduiding 'bedrijf'.

### 1.4. Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, planregels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en deze 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 ruimtelijk beleidskader van rijk, provincie en gemeente. Het thematische beleidskader komt aan de orde in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden milieuaspecten behandeld. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. 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 functionele structuur.

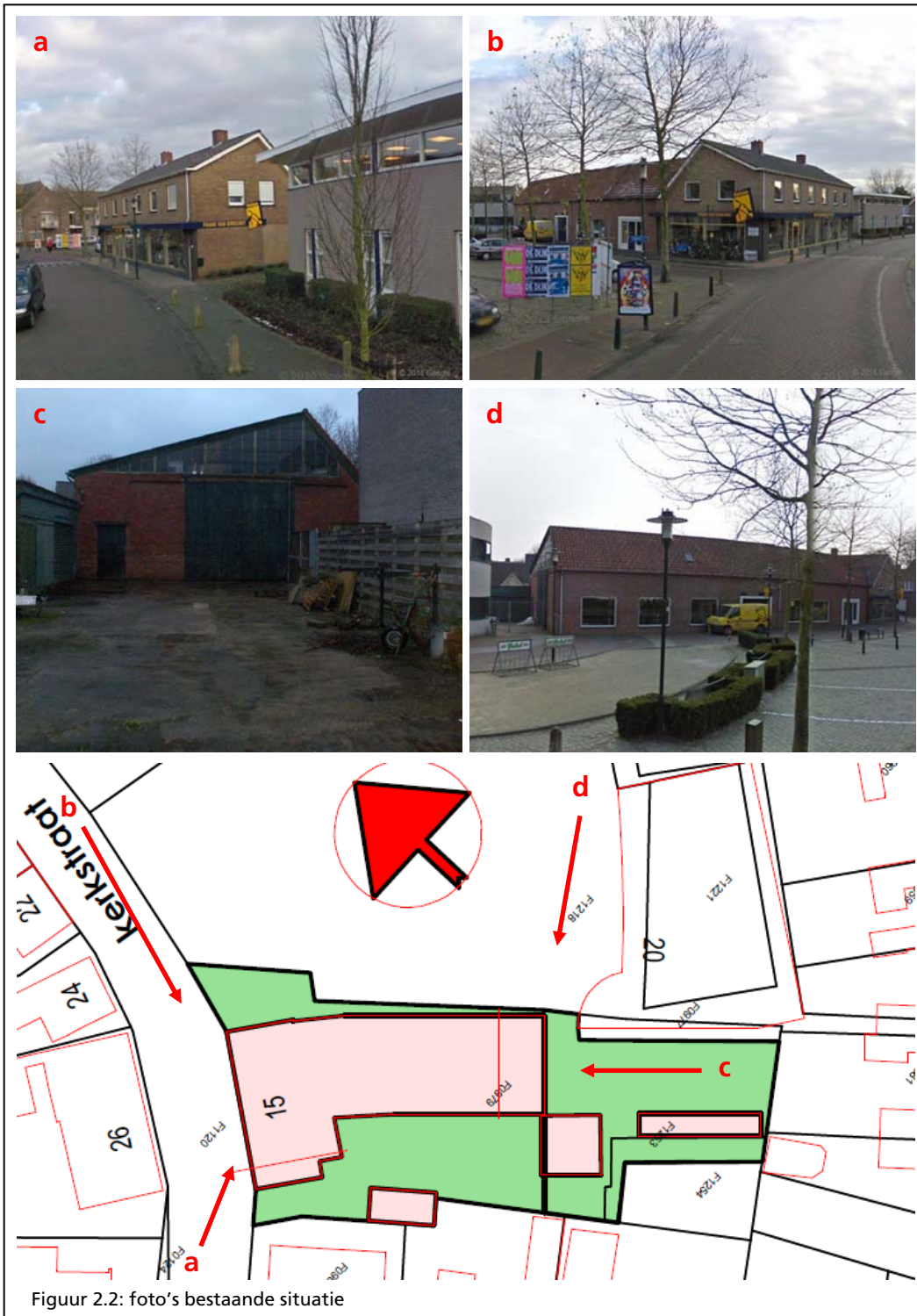
### 2.1. Historische ontwikkeling

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

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

In de 12e eeuw kwam er in Riel een opleving in de ontginning van de woeste gronden, doordat een kerkelijke instelling zich hierop toelegde. Later, toen Brabant door de Staten-Generaal tot Generaliteitsland was verklaard en als een wingewest werd uitgebuit, hadden de boeren weinig reden 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 echter daarvan gescheiden door het grondgebied van Goirle.





De voorgestane ontwikkeling betreft de verbouw en uitbreiding van het bestaande pand Kerkstraat 15. De massa aan het dorpsplein wordt daarbij uitgebouwd tot twee volwaardige en in architectuurbeeld zelfstandige massa's. Deze blijven op de begane grond verbonden met de oorspronkelijke hoofdmassa aan de Kerkstraat. De bebouwing aan de zijde van de Kerkstraat blijft ongewijzigd. Achter dit 'kopgebouw' worden twee nieuwe massa's gerealiseerd die plaats gaat bieden aan 4 appartementen en de bestaande fietsenwinkel.

De nieuwe massa's aan het dorpsplein hebben beide een opbouw van twee bouwlagen met kap. Daarbij heeft de massa grenzend aan de oorspronkelijke massa aan de Kerkstraat de kap haaks op het dorpsplein. De massa grenzend aan het dorpsplein heeft een kap evenwijdig aan het dorpsplein. De begane grondlaag blijft in gebruik als winkelruimte ten behoeve van de fietsenhandel. Het magazijn en de werkplaats worden verplaatst naar een nieuw te bouwen één-laagse massa op een nu nog onbebouwd deel van het terrein. Op de eerste verdieping van de nieuwe massa worden twee appartementen gerealiseerd. In de kap worden eveneens twee appartementen gerealiseerd. De appartementen zijn bereikbaar via een eigen entree aan het dorpsplein. De entree van de winkel wordt aan het dorpsplein verbijzonderd. De appartementen krijgen een eigen entree aan het dorpsplein.

### **2.3 Technische infrastructuur**

Binnen het plangebied bevinden zich geen belangrijke technische infrastructurele 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 zou moeten uitzien: 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 zodoende 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 onderhavig bestemmingsplan. Door decentralisatie van bevoegdheden wordt het relevante beleidskader gevormd door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Goirle.

#### Conclusie

De verbouwing en uitbreiding van een bestaand pand (inclusief de toevoeging van 4 appartementen) op onderhavige locatie binnen de kern Riel heeft geen nationaal belang en het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

#### 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 zijn gebundeld. Daarbij wordt onder meer ingezet op zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden (nationale landschappen en Ecologische Hoofdstructuur) en op bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast. In de Realisatieparagraaf benoemt het kabinet ruim 30 nationale ruimtelijke belangen en de instrumenten om die uit te voeren. 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: project mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied en defensie (met uitzondering van radar). 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 hebben echter betrekking op onderhavig bestemmingsplan.

### **Ladder voor duurzame ontwikkeling**

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 een motiveringsplicht opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de plandoelstelling moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden ( de "ladder duurzame verstedelijking"). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op de vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Onderhavige ontwikkeling is in overeenstemming met de eerste trede van de ladder van duurzame verstedelijking. Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestaande stedelijk gebied. Bij de verbouwing van een bestaand pand is sprake van transformatie (hergebruik) van bestaande gronden en gebouwen. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het Barro.

### **Crisis- en herstelwet**

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

Conclusie

De Chw is niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan omdat dit plan niet kan worden aangemerkt als een besluit dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van een ruimtelijk project zoals omschreven in de Chw.

## **3.2. Provincie**

### **Structuurvisie ruimtelijke ordening**

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld, 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 is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wro biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de structuurvisie vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

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

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelingsbehoefte 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 bestaand stedelijk gebied. De ruimtevrage wordt binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen. Zodoende sluit het initiatief aan bij de doelstellingen uit 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 2014 is op 14 maart 2014 door Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgesteld en op 19 maart 2014 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 bestaande stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

#### Conclusie

Het plangebied ligt binnen gronden die volgende de Verordening ruimte zijn aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied: stedelijk concentratiegebied'. Bestaand stedelijk gebied is gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Op deze gronden mogen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. De voorgestane ontwikkeling is zodoende in overeenstemming met het provinciale beleid.

### **3.3. Gemeente**

#### **Structuurvisie Goirle**

In juli 2010 heeft de gemeenteraad van Goirle de Structuurvisie opgesteld. Dit document is het kader voor het te voeren ruimtelijke beleid tot 2020. Het omvat de visie en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid. Het toekomstbeeld voor Riel in 2020 is dat de kern zijn typisch dorps karakter heeft behouden en de kern verder wordt uitgebreid met behoud van bestaande kwaliteiten. In Riel wordt voor het aspect wonen gestreefd naar 'dorps' bouwen en het inwoneraantal op peil blijft of gestaag groeit. Voor 'rode' ontwikkelingen in Riel geldt dat inbreiding in bestaand stedelijk gebied de voorkeur heeft boven uitbreiding. Hierbij moet de concrete ontwikkeling het mogelijk maken voor starters in Riel te blijven wonen en woningen geschikt zijn voor senioren.

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

In 2005 heeft de gemeenteraad de stedenbouwkundige notitie 'inbreidingsmogelijkheden kom Riel' vastgesteld. Nieuwe initiatieven worden aan deze notitie getoetst op hun stedenbouwkundige aanvaardbaarheid.

#### **Stedenbouwkundige notitie Inbreidingsmogelijkheden Kom Riel**

In 2005 is door de gemeenteraad van Goirle een stedenbouwkundige notitie vastgesteld om eenvoudig en eenduidig bestaande en nieuwe ontwikkelingsinitiatieven te kunnen toetsen. De toetsing vindt plaats op basis van gebiedsgerichte criteria die zijn ontleend aan de ter plaatse aanwezige stedenbouwkundige kwaliteiten. De planlocatie is onderdeel van de in de rapportage onderscheiden deelgebied 1, het dorpslint.

Voor het deelgebied zijn in de stedenbouwkundige notitie stedenbouwkundige randvoorwaarden genoemd. De in de notitie opgenomen straatwandkaart geeft aan dat ter plaatse van de planlocatie sprake moet zijn van een 'gesloten' wand. Hier kan aaneengebouwd worden. Bebouwing dient te bestaan uit één of twee bouwlagen en in beginsel te worden voorzien van een kap. Verder is als randvoorwaarde genoemd de betrokkenheid van het Dorpsplein bij het lint te versterken door publieksfuncties/voorzieningen te situeren aan het plein, versterken van de pleinvanden en het plein karakter van verblijfsruimte geven.

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

In het woningbouwprogramma tot 2021 is ruimte ontstaan om elders woningen te bouwen. In notitie Prioritering Woningbouwlocaties 2016-2021 zijn de potentiële woningbouwlocaties afzonderlijk, op basis van beoordelingscriteria zoals vastgelegd in de Woonvisie 2011, beoordeeld en over geadviseerd.

Binnen de woningafspraken kunnen in Goirle tot 2021 ongeveer nog 404 woningen meer ontwikkeld worden dan er nu in de planning zitten. In de notitie is voor Riel als concrete ontwikkelingslocatie het Dorpsplein opgenomen. Hier kunnen volgens de notitie appartementen voor senioren worden gerealiseerd.

Na toetsing aan de criteria komt deze locatie naar voren als geschikte locatie en is het advies om woningbouwontwikkeling te laten plaatsvinden.

#### **Integraal dorpsontwikkelingsplan Riel**

In het integraal dorpsontwikkelingsplan Riel zijn de wensen en behoeften van de inwoners van Riel vertaald. Uit de geformuleerde ambities zijn concrete plannen vertaald. Eén van deze projecten is de herinrichting van het dorpsplein. In het najaar van 2013 is de gemeente gestart met de herinrichting van het plein. Daaraan gekoppeld is het parkeren uitgebreid met het weilandje achter het plein.

### ***Samenvatting gemeentelijk beleid***

Het plangebied ligt binnen het stedelijke gebied van Riel. Met de ontwikkelingen wordt bestaande bebouwing uitgebreid en verder geoptimaliseerd. Een bestaande massa aan het Dorpsplein wordt verbouwd en verhoogd. Op de toe te voegen verdiepingen worden appartementen toegevoegd die geschikt zijn voor starters en senioren. Daarmee is er dus sprake van een ontwikkeling in lijn met het beleid uit het Structuurvisie Goirle. Met het plan krijgt de bebouwing een voorzijde aan het Dorpsplein. De stedenbouwkundige en architectonische invulling van de planlocatie is conform de randvoorwaarden uit de stedenbouwkundige notitie.



## 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 en water komen aan bod in de volgende hoofdstukken.

### 4.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand

#### Stedenbouwkundige uitgangspunten

Voor ontwikkelingen rondom het Dorpsplein heeft het college van Burgemeester en Wethouders op 26 juni 2012 de notitie "Randvoorwaarden en aandachtspunten Dorpsplein Riel" vastgesteld. Het college heeft op 25 oktober 2013 besloten medewerking te verlenen aan onderhavig planinitiatief mits aan deze randvoorwaarden kan worden voldaan. Eventuele ontwikkelingen op of rondom het Dorpsplein moeten het plein als zodanig duidelijker markeren. In afwijking van deze randvoorwaarden hoeft op eigen terrein niet volledig te worden voorzien in de parkeerbehoefte.

Het bouwplan is tot stand gekomen conform de genoemde stedenbouwkundige uitgangspunten uit de voornoemde notitie. Met de ontwikkeling wordt de bestaande massa aan het Dorpsplein uitgebouwd tot een volwaardige en in architectuurbeeld zelfstandige massa. De nieuwe totaal massa is op de begane grond als de verdiepingen gericht op zowel de Dorpsstraat als het Dorpsplein. Daarmee is het pand een belangrijke schakel in het verbinden van de pleinruimte met de Dorpsstraat. Het pand begrenst duidelijk de pleinruimte. Voor de bevoorrading van het pand is bij de herinrichting van het Dorpsplein een specifieke plek aangeduid. Hier wordt dan ook gebruik van gemaakt.

#### 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. Het bouwplan is de door de welstandscommissie aan de welstandsnota getoetst en akkoord bevonden.

### 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 economische 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.

### **Bureauonderzoek**

Het plangebied ligt in het Zuidelijk Nederlands zandgebied op de rand van een dekzandrug en een beekdal en bevindt zich binnen de bebouwde kom van Riel. Op basis van de bekende gegevens over de archeologische waarden in het gebied en geografische ligging moet worden geconstateerd dat voor het plangebied een hoge verwachting geldt voor archeologische resten uit de gehele prehistorie. Vindplaatsen uit deze perioden zijn zeer kwetsbaar. Het plangebied heeft een langdurige bewoningsgeschiedenis. De kans is groot dat agrarische activiteiten (zoals ploegen) deze vindplaatsen, indien aanwezig, reeds verstoord hebben. Ook de ligging in de kern van Riel is niet gunstig, aangezien de langdurige bewoningsgeschiedenis de nodige verstoringen tot gevolg gehad hebben.

Dit, alsmede het feit dat door de reeds aanwezige bebouwing de grond al is geroerd, leidt tot de conclusie dat het zeer aannemelijk is dat het bodemarchief is verstoord en dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht vanwege de lage kans op het aantreffen van onverstoorde bodemprofielen en vindplaatsen.

### **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 en gemeentelijke monumenten**

In het plangebied komen geen rijks- en gemeentelijke monumenten voor.

## **4.3. 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. Het plangebied is nagenoeg geheel verhard. Er is geen waardevolle beplanting aanwezig.



Foto 1. Binnenplaats oostelijk deel plangebied



Foto 2. Tuin westelijk deelplangebied

#### Conclusie

Vanuit het aspect groen zijn er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

## 4.5. Verkeer en parkeren

### Verkeersafwikkeling

In de vigerende situatie is alleen in het panddeel Kerkstraat 15 sprake van een winkel met bovenwoning. In zowel in de massa aan de Kerkstraat en aan het Dorpsplein is in de huidige situatie detailhandel aanwezig. Het oppervlak van de winkel wordt echter met 200 m<sup>2</sup> uitgebreid. Op basis van de CROW1 kan gesteld worden dat de ontwikkeling van de woningen gemiddeld (5,8 \* 4 appartementen =) 23,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal met zich meebrengt. Het oppervlak van de winkel wordt met 200 m<sup>2</sup> uitgebreid. Een fietsenwinkel wordt niet specifiek genoemd in de CROW publicatie 317. Derhalve worden de normen van een vergelijkbare winkel overgenomen (woonwinkel). Per 100 m<sup>2</sup> bvo wordt tussen de 7,6 – 10,1 motorvoertuigen gegenereerd. Dit betekent dat de winkel in totaal tussen de 15,2 en 20,2 motorvoertuigen per dag zal genereren.

De woningen worden ontsloten op de Kerkstraat. Gezien de capaciteit van de Kerkstraat en de beperkte toename van het verkeer, is op voorhand te stellen dat het omliggende wegennetwerk geen problemen zal ondervinden door het onderhavige plan en wordt de toename van motorvoertuigen aanvaardbaar geacht.

### Parkeren

Voor het aantal benodigde parkeerplaatsen voor onderhavige ontwikkeling is uitgegaan van de parkeercijfers zoals aanbevolen in publicatie nr. 317 van het CROW "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie".

Op grond hiervan zijn ten behoeve van de woningen tussen de 4,4 en 7,6 parkeerplaatsen noodzakelijk. Ten behoeve van de extra 200 m<sup>2</sup> winkelruimte dienen tussen de 3,2 en 3,6 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Dit betekent dat in totaal 8 à 11 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden.

Voor die parkeerplaatsen die niet op het eigen terrein gerealiseerd kunnen worden zal aan de gemeente een vergoeding worden betaald.

<sup>1</sup> Publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Als uitgangspunt is een 'worstcase scenario' genomen: koopwoning, etage, goedkoop, niet stedelijk, schil centrum.





## HOOFDSTUK 5. MILIEUASPECTEN

Dit hoofdstuk geeft aan hoe de milieuaspecten een rol hebben gespeeld bij het opstellen van het voorliggende 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 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 van de omgeving op het voornemen

In de omgeving van het plangebied zijn uitsluitend bedrijven gelegen met categorie 1 of 2. Naast het plangebied (aan de zuidzijde) is een kantoor gelegen (richtlijn: 10 meter), aan de overzijde van de straat op een afstand van circa 15 meter is een bakkerij gelegen (richtlijn 10 meter). Aan de andere zijde van het Dorpsplein ligt de kerk (richtlijn 30 meter). Het betreffen allen functies die horen bij het gemengde gebied van een dorpscentrum. Deze functies worden beschouwd als aanvaardbaar.

#### Invloed van het voornemen op omgeving

Het initiatief maakt wonen op de verdieping aan de zijde van het Dorpsplein mogelijk. De winkelfunctie op de begane grond is in het massadeel aan de Dorpsstraat al aanwezig. In het massadeel aan het Dorpsplein wordt op de begane grond de opslagruimte verbouwd tot winkelruimte. Opslag vindt plaats in een nieuw te realiseren magazijn. Voor detailhandel geldt een richtafstand van 10 meter. De afstand van de functie tot aan de percelen van de woningen aan de Brokkestraat is minder dan 10 meter. Het betreft een functie die behoort tot het gemengde gebied van een dorpscentrum. In de winkelruimte en het magazijn worden aan de perceelszijde van de woningen aan de Brokkestraat geen te openen delen gerealiseerd. Het magazijn en de winkelruimte krijgen toegang vanaf de zijde Dorpsplein. Daarmee is er geen milieuhinder voor de woningen aan de Brokkestraat en kan deze functie worden beschouwd als aanvaardbaar.

#### 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 risico heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10<sup>-6</sup> 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<sup>-6</sup>. Het plaatsgebonden risico 10<sup>-6</sup> 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<sup>-6</sup> per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10<sup>-6</sup> 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:

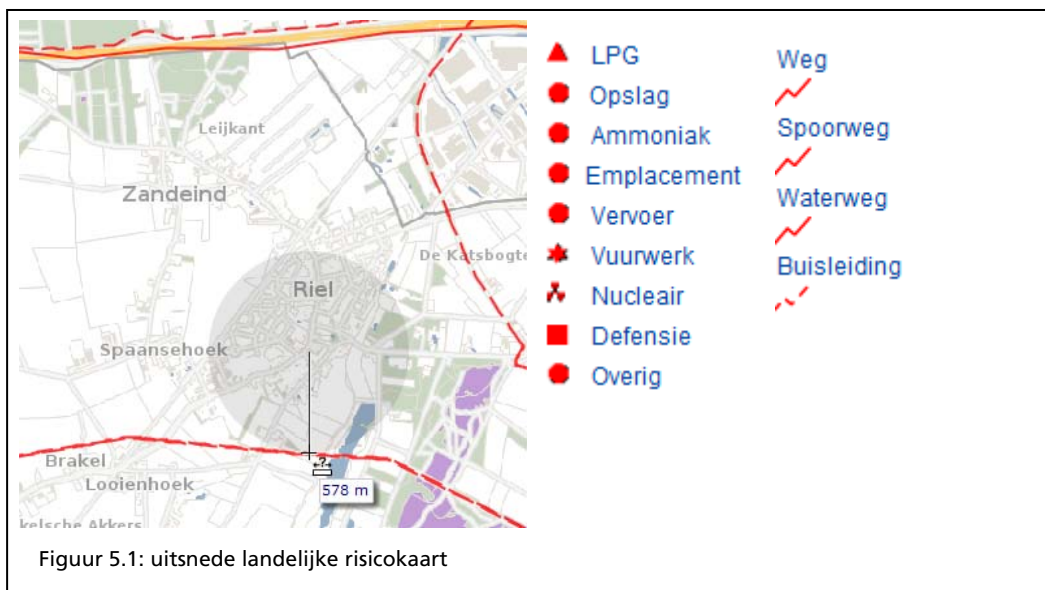
- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron (inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeluk

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 Kerstraat 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 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. In en rond het plangebied liggen geen leidingen welke relevant zijn voor de externe veiligheid. Binnen het plangebied zijn geen leidingen gelegen, vanwege hun diameter, door te geleiden stof en/of druk op de verbeelding vermeld worden.

### Hogedruk aardgasleiding

De meest in de nabijheid gelegen risicobron betreft een aardgasleiding van Gasunie op een afstand van circa 580 meter. Deze afstand is echter dusdanig groot dat de leiding geen risico vormt voor de realisatie van onderhavig plan.

### 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 dit bestemmingsplan.

### 5.3. Kabels, straatpad

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

### 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, industriële activiteit en railverkeer. Het stelsel is gericht op het voorkomen van nieuwe geluidhinder.

Binnen het plangebied worden geluidsgevoelige bestemmingen (appartementen) 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 berekeningen blijkt dat te gevolge van het wegverkeer op de Kerkstraat de geluidbelasting ten hoogste 58 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 (30km/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 omgevingsvergunningprocedure. De verwachting is dat aan de uiteindelijke wettelijke geluidwaarden kan worden voldaan, waarmee nader onderzoek niet relevant is voor het bestemmingsplan.

### Industrie

Het plangebied is niet gelegen binnen en zone/contour van een ingevolge de Wgh gezoneerd industrieterrein. Ook zijn er in of in de directe omgeving van het plangebied geen nieuwe industrieën voorzien. In de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van andere geluidhinderlijke inrichtingen die van invloed zijn op de ontwikkelingen binnen het plangebied.

### Railverkeer

Binnen de gemeente Goirle bevinden zich geen spoorwege. Ook laat het bestemmingsplan geen nieuwe spoorwegen toe. Een akoestisch onderzoek naar spoorweglawaai is niet aan de orde.

## Conclusie

In het kader van de Wgh gelden geen restricties dit bestemmingsplan. Vanuit het aspect geluid zijn geen belemmeringen voor de vaststelling van dit 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 opgenomen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) 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.

### Conclusie

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). De uitbreiding van de winkel valt daar echter niet onder. Uit de verkeersgeneratieberekening (zie paragraaf verkeer en parkeren) blijkt dat het extra verkeersgeneratie 44 motorvoertuigen per dag bedraagt. Een plan draagt pas in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit indien de toegenomen verkeersgeneratie 1425 of meer bedraagt. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

### 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 bedrijfs categorie is vastgesteld, zijn voor die bedrijven "normen" vastgesteld waarbij hinder kan worden verwacht. Voor de overige categorieën bedrijven zal dit moeten worden vastgesteld door specifiek geuronderzoek. Aangezien de NeR een formele richtlijn is, en bovendien een concrete vertaling vormt van het algemene beleidskader, dient hier bij ruimtelijke plannen bij te worden aangesloten.

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

### Conclusie

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

### 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 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 voornamelijk geen verordening met afwijkende normen vastgesteld.

Conclusie.

Het plan ligt in sterk stedelijk gebied. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van agrarische bedrijven. Geurhinder van agrarische bedrijven vorm daarmee geen belemmering.

## 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 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.

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek<sup>2</sup> uitgevoerd.

### Conclusie bodemonderzoek

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van het terrein. De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak humeus, zwak tot sterk siltig, zeer fijn tot matig grof zand. De bovengrond is plaatselijk, zwak gley- en roesthoudend. De ondergrond bestaat uit matig tot sterk siltig, zeer fijn tot matig grof zand. In de ondergrond komen plaatselijk humusresten voor. De ondergrond is plaatselijk zwak grindig.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Op de onderzoekslocatie zijn de volgende deellocaties onderzocht:

#### *A: voormalige bovengrondse HBO-opslag*

Zintuiglijk en analytisch zijn in de bovengrond geen verontreinigingen met olieproducten aangetroffen. In het grondwater is in combinatie met deellocatie B onderzocht. In het grondwater zijn geen verontreinigingen met olieproducten aangetroffen.

#### *B: overig terrein*

De bovengrond is plaatselijk zwak tot matig baksteenhoudend, of keienhoudend. Verder is de bovengrond zwak koolashoudend en is ter plaatse van boring 10 over het traject 0,05-0,20 m -mv een matige bijmenging met bitumen waargenomen. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. De baksteen-, koolas- en bitumen houdende bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, lood en zink en matig verontreinigd met PAK. Bij de monsterstelling zijn de zintuiglijk meest verontreinigde monsters gebruikt (worst-case). In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met zink.

Als er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Conclusie deellocatie A

De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie ter plaatse van de voormalige bovengrondse HBO-opslag als "verdacht" kan worden beschouwd, wordt verworpen. De opslag van olieproducten in een bovengrondse HBO-tank heeft niet geleid tot een bodemverontreiniging.

---

<sup>2</sup> Verkennend bodemonderzoek Kerkstraat 15 te Riel, gemeente Goirle. Econsultancy. Rapportnummer 13123920. Versie D1. 30 januari 2014.

## Conclusie deellocatie B

De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie ter plaatse van het overige terrein als "onverdacht" kan worden beschouwd, wordt vanwege de aangetoonde verontreinigingen verworpen. Gelet op het voorkomen van koolassen en bitumen over het gehele terrein dient dit als "heterogeen verdacht" te worden beschouwd. Op basis van de onderzoeksgegevens wordt verwacht dat over het terrein wisselende concentraties aan PAK (en zware metalen) voorkomen. Incidenteel kan hierbij de interventiewaarde worden overschreden, maar gelet op de nu reeds grote boorintensiteit acht Econsultancy de kans klein dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, eerder van puntverontreinigingen.

Vanwege het bovenstaande en gelet op het feit dat het gebruik van de locatie gehandhaafd blijft en er zodoende geen wijziging naar een gevoeliger gebruik plaatsvindt, acht Econsultancy het in het kader van de huidige plannen niet noodzakelijk verder onderzoek te verrichten. Indien in de toekomst een wijziging naar een gevoeliger gebruik plaatsvindt, adviseert Econsultancy om de aard en de omvang van de vastgestelde PAK verontreiniging nader te onderzoeken.

## 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 Habitatrichtlijn.

### Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied ligt niet 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 ontwikkelingen en de afstand noemen ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied noemen is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

### Soortenbescherming

Naast gebiedsbescherming vindt bescherming van soorten plaats via de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. Deze wet bundelt de bepalingen over soortenbescherming die voorheen in verschillende wetten waren opgenomen. Ook is in deze wet opnieuw vastgesteld welke planten- en diersoorten in Nederland beschermd zijn. Belangrijkste consequentie van deze wet is dat ontheffing moet worden aangevraagd voor uitvoeringswerkzaamheden in de meest brede zin van het woord, als een soort of leefgebied van een beschermde soort door deze werkzaamheden kan worden aangetast. De Flora- en faunawet onderscheidt drie categorieën beschermde soorten. In navolgende tabel zijn deze categorieën uiteengezet.

<b>categorieën</b>	<b>omschrijving</b>
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.

Bij het verwijderen van vegetatie tijdens het broedseizoen kunnen vogelnesten verdwijnen. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half augustus. Door buiten die

#### Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## 5.9. Milieueffectrapportage

### Algemeen

Bij besluit van 21 februari 2011 is 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.(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 direct 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 (vorm)vast m.e.r.-beoordelingsplicht is 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 bestemmingsplan en het gebruik binnen het plangebied minimaal. Zo is de locatie gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en zal geen relevant verschil in de verkeers-aantrekkende werking 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 vorige 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 een 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 onderhavige bestemmingsplan.



## 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 31 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 uitloopegebied 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*

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringszorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening: de Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap nodig. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van het waterschap.

Het waterschap hanteert bij nieuw ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'Beleidsregels hydrologische randvoorwaarden 2009'.

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

#### *Visie op hemelwaterstelsel*

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

#### *Visie op ontwateringstelsel*

De gemeente streeft naar de handhaving van een grondwaterregime dat overeenstemt met de bestemming van de grond. Op locaties in het openbare gebied waar dat nodig is scheidt de gemeente mogelijkheden voor een goede ontwatering van particuliere terreinen. Naar verwachting geldt dit slechts voor een zeer klein deel van de gemeente. De gemeente geeft invulling aan deze visie door in het openbare gebied maatregelen te treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, dit voor zover gemeentelijke maatregelen doelmatig zijn en het niet de verantwoordelijkheid van het waterschap of de provincie is om maatregelen te nemen. Particulieren hebben de verantwoordelijkheid voor het grondwater op eigen terrein.

#### *Bouwmaterialen*

Voor de beoogde bouw is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper en PAK's -houdende materialen) om diffusie verontreiniging van water en bodem te voorkomen.

## **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.

#### *Bodem en grondwater*

Het plangebied is gelegen in bebouwd gebied op de overgang van eerdgronden, voedselrijk en vochtig tot droog, naar beeklandschap, matig voedselrijk en vochtig tot nat. Het gebied wordt aangeduid als infiltratie en rondom watergang de Leij direct ten oosten van het dorp komt soms kwel voor. Het maaiveld is gelegen op gemiddeld 15,70 m +N.A.P. (AHN).

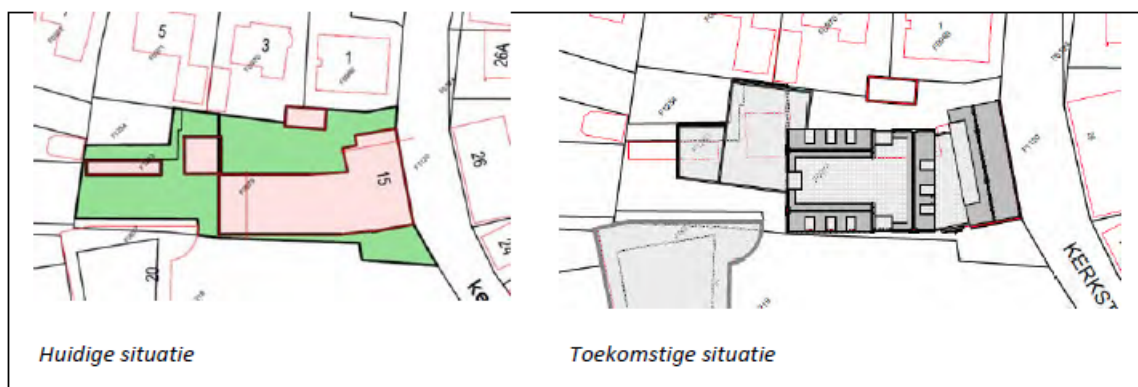
Het plangebied is gelegen in een overgangsgebied qua grondwaterstanden. Van west naar oost is een verloop van grondwatertrap VII (GHG 80-140 cm-mv) naar grondwatertrap IIIb (rondom watergang de Leij). De planontwikkeling is grotendeels gelegen in grondwatertrap VII, GHG 14,30 – 14,90 m +N.A.P.

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een bepaalde minimale ontwateringsdiepte bij de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Voor het plangebied is een GHG bepaald van 14,90 m +N.A.P. Het huidige maaiveld van de planlocatie bedraagt 15,70 m +N.A.P., waardoor er een ontwatering is van 0,80 m (15,70 – 14,90). Voor stedelijk bebouwd gebied wordt een ontwateringsdiepte van 0,70 m –mv. nagestreefd. Het plangebied voldoet hier ruim aan. IN het plangebied is geen ontwateringsstelsel nodig door de ontwateringsdiepte van 0,70 m – mv.

Volgens de eisen van het waterschap dient er kwelneutraal gebouwd te worden. Dit betekent dat ten opzichte van de huidige situatie geen extra kwal mag ontstaan. Met name de gevolgen van het verdiept bouwen van bijvoorbeeld een kelder verdient de aandacht. In de Keur van het waterschap zijn voor verschillende type stedelijk gebied de ontwateringsdieptes aangegeven. Gezien het feit dat het plangebied wordt omringd met bebouwing en de afstand tot de dichtstbijzijnde watergang (400 m) mag worden verondersteld dat er aan de droogleggingsnorm van het waterschap wordt voldaan.

#### *Verhard oppervlak*

Als gevolg van de planontwikkeling vinden er wijzigingen plaats in verhard en onverhard oppervlak. Onderstaand worden de toekomstige oppervlaktes in vergelijking met de huidige situatie weergegeven (zie tevens afbeelding. Voor de toekomstige situatie is uitgegaan van het meest negatieve scenario waarbij het gehele terrein wordt verhard.



Oppervlaktes	Huidige situatie m <sup>2</sup>	Toekomstige situatie m <sup>2</sup>
Dakoppervlak	660	1.020
Verharding	282	333
Groen particulier	411	0
<b>Totaal</b>	<b>1.353</b>	<b>1.353</b>

Het oppervlak aan verharding/bebouwing neemt met 411 m<sup>2</sup> toe.

#### *Waterbezwaar.*

De toename in verhard oppervlak is kleiner dan de ondergrens van de retentie eis van waterschap Brabantse Delta en de gemeente Goirle. Deze wordt vereist als er sprake is van een toename van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Hierdoor wordt er vanuit het waterschap en gemeente geen retentie vereist en is het geoorloofd direct af te koppelen op het oppervlaktewater, te infiltreren in de ondergrond door middel van een zuiverende voorziening of (gescheiden) afvoer naar het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Er wordt gemiddeld 120 liter per dag geproduceerd per inwoners en afgevoerd naar het rioolstelsel. Per appartement wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoner. Dit betekent dat er vanuit het plangebied dus 2,5 x 120 liter x 4 appartementen = 1.200 liter per dag wordt 'geproduceerd'. Het nieuwe DWA-stelsel in het complex

dient te worden gedimensioneerd op bovenstaand gebruikersvolume. Het DWA-stelsel dient te worden aangesloten op het bestaand vrij verval rioolstelsel van de gemeente Goirle, waarbij er gebruik gemaakt dient te worden van de al aanwezige uitlegger.

#### *Oppervlaktewater en watergangen*

Aan de oostzijde van het dorp ligt het riviertje De Leij met direct aan de oostzijde een regionaal waterbergingsgebied. In het plangebied komen watergangen en oppervlaktewater niet voor. Aan de westzijde van het dorp is een afvalwatertransportleiding gelegen. Het plan is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, waterkeringszones of peilbeheersgebied maar wel in een volledig beschermd attentiegebied van het waterschap. Het volledig beschermd gebied heeft betrekking op de natte natuurparel 'Regte Heide' ten zuidoosten van Riel. De natte natuurparel is gelegen op een afstand van ca. 400 m van het plangebied.

#### *Afvoer hemelwater*

Vanuit het waterschap en gemeente worden geen aanvullende voorzieningen in het kader van berging/infiltratie van regenwater geëist. Hierdoor hoeft in het plangebied alleen de benodigde infrastructuur voor het verzamelen en transport van regen- en afvalwater te worden aangelegd, of te wel gescheiden te worden aangeboden op de perceelsgrens van regen- en afvalwater. In overleg met de gemeente worden de aansluitmogelijkheden nader uitgewerkt, waarbij er gebruik gemaakt zal worden van de aanwezige uitlegger richting het plangebied.





## 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 zijn de hierna te noemen bestemmingen opgenomen.

In dit bestemmingsplan is de bestemming "Gemengd" opgenomen, die verschillende functies mogelijk maakt. Binnen het plan wordt een fietsenwinkel met bijbehorende werkplaats en opslag mogelijk gemaakt. Daarnaast worden 4 appartementen gerealiseerd, naast het reeds bestaande appartement.

#### **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.

##### 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 onder meer een regeling voor overschrijding van bouwgrenzen.

##### Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn aanduidingsregels opgenomen.

##### 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.

##### 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**

##### Overgangsrecht

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing opgenomen. Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar reeds 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 reeds 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. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet een expliciet besluit worden genomen dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Ten behoeve van onderhavige ontwikkelingen zijn aanpassingen gerealiseerd in het openbaar gebied, in verband waarmee met initiatiefnemer een overeenkomst zal worden gesloten. Daarnaast zal met initiatiefnemer zal een plan-schadeverhaalovereenkomst worden gesloten.

### 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 konden 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 in 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 BIJ TOELICHTING**



## **1. Eindverslag inspraakprocedure**





## **2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening**



### **3. Toelichting Staat van bedrijfsactiviteiten**



## Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten

### Algemeen

De lijst van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG<sup>1</sup>. Uit de richtafstandenlijsten zijn die bedrijfsactiviteiten geselecteerd, die in beginsel passen binnen de beoogde bestemming.

### Richtafstanden

In de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' of 'gemengd gebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van activiteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming, die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

### Omgevingstype

Allereerst zijn er richtafstanden, die zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk<sup>2</sup> of een vergelijkbaar omgevingstype.

---

<sup>1</sup> Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009.

<sup>2</sup> Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Gemotiveerd kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied<sup>3</sup>, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hoge milieubelasting kent. Verdere reducties zijn in de meeste gevallen niet te verantwoorden, omdat niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

In onderstaande tabel worden de richtafstanden weergegeven afhankelijk van het omgevingstype.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

### Aanvullende toelichtende informatie bij de richtafstanden

#### *Kolom met richtafstanden voor geluid*

In de kolom met richtafstanden voor geluid is – waar van toepassing – de letter C van continu opgenomen. Hiermee is aangegeven dat bij de betreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

Voorts is - waar van toepassing - de letter Z van zonering opgenomen. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder en als zodanig zijn aangewezen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht.

<sup>3</sup> Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals, winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot dit omgevingstype. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

#### *Kolom met richtafstanden voor gevaar*

In de kolom "gevaar" zijn de richtafstanden aangegeven, die bij gemiddelde activiteiten van dat type aangehouden kunnen worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies. In deze kolom is voor activiteiten die mogelijk onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen de letter R van risico opgenomen.

In dezelfde kolom is voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is de letter V van vuurwerk opgenomen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden getoetst aan de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit.

#### *D van 'divers' in kolom milieucategorie*

Bij de bepaling van de richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een 'gemiddeld' nieuwe activiteit met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. Bij alle activiteiten dient daarom rekening te worden gehouden met een zekere variatie. Voor activiteiten met een grote variatie in productieprocessen is de letter D van divers opgenomen.

#### **Index voor verkeersaantrekkende werking**

Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden maar is weergegeven met een kwalitatieve index, die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

#### **Overige aandachtspunten van activiteiten**

In de lijsten zijn tenslotte enkele andere aandachtspunten benoemd. Deze zijn bedoeld als aanvullende informatie waarmee in specifieke gevallen rekening gehouden kan worden gehouden.

#### *Visuele hinder*

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten.

#### *B van 'bodemverontreiniging'*

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gronden, zoals bodembeschermingsgebieden. In het provinciale beleid met betrekking tot de bodembescherming speelt dit aspect een rol. Uitwerking van dit beleid vindt plaats in de provinciale milieuverordeningen. In deze kolom is de letter B opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft, bijvoorbeeld door calamiteiten, incidenten of 'sluimerende' lekkages.

### *L van 'luchtverontreiniging'*

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot woningen (of andere gevoelige locaties) in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant zijn. Denk aan de neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Ook doen zich in de praktijk regelmatig problemen voor met de afstand tot woningen bij het toepassen van ontsmettings- en bestrijdingsmiddelen in de land- en tuinbouw.

Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de L van 'luchtverontreiniging' vermeld.

### **Gebruikte afkortingen**

De volgende afkortingen worden in de tabel gebruikt:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing



## **PLANREGELS**



# Inhoudsopgave

## Regels

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>11</b>
Artikel 3	Gemengd	11
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>13</b>
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 5	Algemene bouwregels	14
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	15
Artikel 7	Algemene aanduidingsregels	16
Artikel 8	Algemene procedureregels	18
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	20
Artikel 11	Overige regels	21
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>23</b>
Artikel 12	Overgangsrecht	23
Artikel 13	Slotregel	24
<b>Bijlagen</b>		
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	



# Hoofdstuk 1      Inleidende regels

## Artikel 1      Begrippen

### 1.1      plan:

het bestemmingsplan "Kerkstraat 15 Riel" met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2014011Kerkstraa-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      afhankelijke woonruimte:

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

### 1.6      ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid.

### 1.7      bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### 1.8      begane grond:

de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau danwel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1,50 meter boven meetniveau is gelegen. Onder een begane grondlaag wordt eveneens een souterrain verstaan.

**1.9 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.

**1.10 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.11 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.12 bevoegd gezag:**

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wabo.

**1.13 bijgebouw:**

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**1.14 bouwen:**

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

**1.15 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.16 bouwlaag:**

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

**1.17 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

**1.18 bouwperceelsgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**1.19 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

**1.20 bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

**1.21 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.

**1.22 escortbedrijf:**

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

**1.23 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 hoofdgebouw:**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

#### **1.26 groenvoorzieningen:**

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

#### **1.27 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.

#### **1.28 ondergeschikte bouwdelen/bouwdelen van onderschikt belang**

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

#### **1.29 omgevingsvergunning:**

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo.

#### **1.30 omgevingsvergunning voor het afwijken:**

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

#### **1.31 omgevingsvergunning voor het bouwen:**

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

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

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



**1.33 ondergronds:**

beneden het peil.

**1.34 prostitutie:**

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

**1.35 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.

**1.36 seksinrichting:**

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

**1.37 Staat van bedrijfsactiviteiten:**

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

**1.38 voorgevel:**

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

**1.39 wet/wettelijke regelingen:**

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

**1.40 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. 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;
- b. bovenwoning: een woning, die zich geheel of nagenoeg bevindt boven de begane grondlaag van een gebouw.

**1.41 Wabo:**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.42 wijziging:**

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

## Artikel 2      Wijze van meten

### 2.1      Meetregels

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

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

**2. dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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

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

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

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

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

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

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

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

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

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

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

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

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

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

**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.
- c. voor een bouwwerk op een gebouw: de bovenkant van het gebouw.

## **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, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt. Onder ondergeschikte bouwdelen worden in ieder geval verstaan 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.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Gemengd

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grondlaag van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- b. gestapelde woningen en bovenwoningen;
- c. bedrijven uitsluitend op de begane grondlaag van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', voor zover voorkomend in de categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox', voor een garage ten behoeve van het parkeren van auto's;
- e. opslag ten behoeve van detailhandel en bedrijven, uitsluitend op de begane grondlaag van gebouwen en uitsluitend inpandig;
- f. parkeer- en groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbasins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

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

- a. toegestaan zijn:
  1. gebouwen;
  2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter.

##### 3.2.2 Gebouwen

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

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. voor zover een dakhellingspercentage op de verbeelding is aangegeven, dienen gebouwen voorzien te zijn van een kap met een dakhelling die niet minder bedraagt dan dit op de verbeelding aangegeven percentage en niet meer dan 55°.

### 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:

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

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

#### 3.4.1 *Erf- en terreinafscheidingen*

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

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

### 3.5 **Specifieke gebruiksregels**

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

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 4      Anti-dubbeltelregel**

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 5      Algemene bouwregels**

### **5.1      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.

### **5.2      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 6      Algemene gebruiksregels

### 6.1      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.

### 6.2      Parkeren

#### 6.2.1    Algemeen

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

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

#### 6.2.2    Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 indien:

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

## **Artikel 7      Algemene aanduidingsregels**

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

#### *7.1.1      Verbod*

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

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

#### *7.1.2      Criteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.1.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van het grondwater voor de drinkwatervoorziening en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

#### *7.1.3      Advies*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.1.1 wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover advies heeft ingewonnen van het waterleidingbedrijf.

#### *7.1.4      Uitzonderingen*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.1.1 is niet vereist voor het volgende werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die:

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

### **7.2      Omgevingsvergunning voor ondergronds bouwen**

#### *7.2.1      Verbod ondergronds bouwen*

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

### 7.2.2 *Criteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.2.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het ondergronds bouwen dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van het grondwater voor de drinkwatervoorziening en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

### 7.2.3 *Advies*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.2.1 wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover advies heeft ingewonnen van het waterleidingbedrijf.

### 7.2.4 *Uitzonderingen*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.2.1 is niet vereist voor:

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

## **Artikel 8      Algemene procedureregels**

### **8.1      Nadere eisen**

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

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

## **Artikel 9      Algemene afwijkingsregels**

### **9.1      Algemene afwijkingsregels**

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

- a. het 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 ten opzichte van hetgeen is aangegeven 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, tot een bouwhoogte van niet meer dan 10 meter.

## **Artikel 10     Algemene wijzigingsregels**

### **10.1     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**

### **11.1    Algemeen**

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





## 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 het bepaalde 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 het bepaalde 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 "Kerkstraat 15 Riel".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

**Bijlagen**



**Bijlage 1**

**Staat van bedrijfsactiviteiten**



Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:										
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	-	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
16	12	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	141	-	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
19	19	-											
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
205	162902	-	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581	-	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2222.6	18129	-	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Bindrijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813	-	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814	-	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182	-	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	19	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
262, 263	232, 234	0	Aardewerfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoorcomputers- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293	-	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	26, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstofleverbedrijven b.o. < 200 m²	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321	-	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322	-	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
3663.1	32991	-	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER										
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454	-	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	45204	B	Autobekleeders	0	0	10	10	10	1	1 G	1		

Tabel 1-2

Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5020.5	45205		Autowasserrijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GRÓOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
601	491, 492	0	Spoorwegen:										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expeditieuren, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	77, 78, 80tm82	-											
74	77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	84	-											
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZ's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanofalval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		



Bijlage 1 Richtafstandenlijsten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		



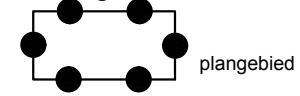


BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Oldenzaal  
[www.BRO.nl](http://www.BRO.nl)



**Legenda**

**Plangebied**



plangebied

**Bestemmingen**

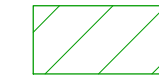
**enkelbestemmingen**



Gemengd

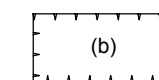
**Aanduidingen**

**gebiedsaanduidingen**

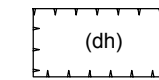


milieuzone - waterwingebied

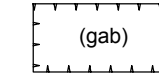
**functieaanduidingen**



bedrijf



detailhandel



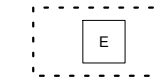
garagebox

**bouwvlak**

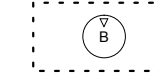


bouwvlak

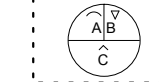
**maatvoeringsaanduidingen**



maximum aantal wooneenheden

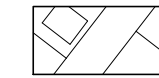


maximum bouwhoogte (m)



maximum goothoogte (m), bouwhoogte (m) en dakhelling (graden)

**Verklaringen**



ondergrond

**Bestemmingsplan Kerkstraat 15 Riel**

Gemeente : Goirle  
 Bestemmingsplannummer : NL.IMRO.0785.BP2014011Kerkstraa-vo01  
 Schaal van de verbeelding : 1:1000  
 Status van het plan : voorontwerp  
 Datum tervisielegging :  
 Datum vaststelling :  
 Datum uitspraak ABRS :  
 Datum inwerkingtreding :  
 Datum onherroepelijk :  
 Naam en adres opsteller : Viewpoint, Torenallee 45, 5617BA Eindhoven

Blad : 1van1

