GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN
DORPSTRAAT 28A (RIEL)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2018005Dorpstrat-ow01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1.000
STATUS PLAN	:	ONTWERP
DATUM TERVISIELEGGING ONTWERP	:	
DATUM VASTSTELLING	:	
DATUM UITSPRAAK ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	ANTEA GROUP, BENELUXWEG 125, 4904 SJ OOSTERHOUT

PLANTOELICHTING

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1	**INLEIDING**	**7**
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	**HET PLAN**	**9**
2.1	Moederplan en ontwikkelingen	9
2.2	De wijzigingen	10
Hoofdstuk 3	**PLANOLOGSCHE VERANTWOORDING**	**11**
3.1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai	11
3.2	Bodem	12
3.3	Waterparagraaf	12
Hoofdstuk 4	**UITVOERBAARHEID**	**13**
4.1	Economische uitvoerbaarheid	13
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13

Bijlagen
1. Eindverslag inspraak
2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening
3. Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten

Separate bijlagen
1. Toelichting Gemeentewerf Riel
2. Akoestisch onderzoek wegverkeer
3. Bodemonderzoek

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 20 april 2010 heeft de gemeenteraad van Goirle het bestemmingsplan 'Gemeentewerf Riel' vastgesteld. Dit plan voorziet in het transformeren van ondermeer de voormalige gemeentewerf naar een woongebied met maximaal 28 woningen. Deze woningen zijn inmiddels allemaal gerealiseerd. Op een nog braakliggend stuk grasland tussen de woning aan de Koningshof 27 en Dorpstraat 28a is het planvoornemen om één extra woning te realiseren. Deze extra woning is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan sluit zoveel mogelijk aan bij de gegevens uit het moederplan 'Gemeentewerf Riel'. Daar waar recenter beleid of recenter onderzoek van toepassing is, is dit opgenomen in voorliggende bestemmingsplan. Voor het overige wordt verwezen naar het moederplan, welke als bijlage bij de toelichting is gevoegd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich centraal in de kern Riel. De gronden behoren bij de woning aan de Dorpstraat 28a. Kadastraal is het plangebied bekend als sectie F, nummer 1367 en heeft een kadastralegrootte van 761 m².

Figuur 1. Globale ligging van het plangebied

1.3 Leeswijzer

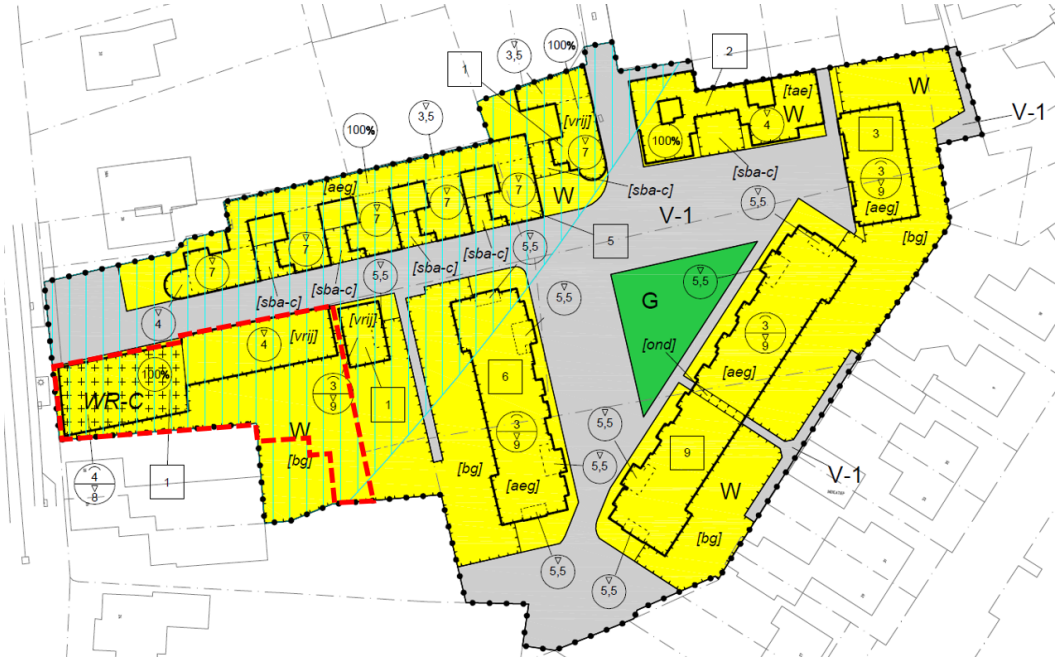
De toelichting bestaat uit 4 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plan en de wijzigingen. Hoofdstuk 3 beschrijft de voor het bestemmingsplan relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de procedure die het plan doorloopt en de financiële haalbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Moederplan en ontwikkelingen

Het plangebied is onderdeel van het moederplan 'Gemeentewerf Riel', vastgesteld op 20 april 2010 door de gemeenteraad van Goirle . Het moederplan voorziet in de mogelijkheid tot woningbouw in de kern van Riel. Het plangebied van het bestemmingsplan "Gemeentewerf Riel" wordt globaal begrensd door de achterkant van de percelen aan het Oranjeplein, Julianastraat en de Bernhardstraat in het oosten. Het zuiden wordt begrensd door de aanwezige bebouwing gelegen aan de Bernhardstraat. De Dorpstraat begrenst de westkant van het moederplan.

In figuur 2 is de verbeelding van het moederplan 'Gemeentewerf Riel' weergegeven met daarin rood omkaderd het plangebied van voorliggende herziening.



Figuur 2. Ligging plangebied (rood omkaderd) in het geldende bestemmingsplan 'Gemeentewerf Riel'

Binnen het bestemmingsplan 'Gemeentewerf Riel' is het plangebied bestemd als 'Wonen' en mag ter plaatse één vrijstaande woning worden gerealiseerd. Aangezien met deze herziening één extra woning wordt mogelijk gemaakt, dient het bestemmingsplan op dit onderdeel te worden herzien. De nieuwe woning komt tussen de woning aan de Koningshof 27 en de woning aan Dorpstraat 28a. Qua maatvoering sluit de nieuwe woning aan bij de naastgelegen woning aan de Koningshof en wordt de nieuwe woning op minimaal 3 meter afstand van de zijdelingse perceelgrens gerealiseerd. Daarnaast is rekening gehouden met het parkeren op eigen terrein. Hiervoor worden twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Het plangebied wordt ontsloten via de Koningshof. De Koningshof is een éénrichtingtingsstraat, die te bereiken is via de Beatrixstraat. Om het plangebied te verlaten dient de Koningshof in westelijke richting te worden gevolgd.

Figuur 3 toont de situatietekening van de toekomstige situatie

Figuur 3. Situatietekening toekomstige situatie

2.2 De wijzigingen

Voorliggend plan voorziet in het wijzigen van de verbeelding. Door de kavelsplitsing wordt er één extra woning gerealiseerd. Dit betekent dat op de verbeelding een extra bouwvlak met de mogelijkheid tot het bouwen van één extra vrijstaande woning mogelijk wordt gemaakt.

Qua planregels is voor de bestemming 'Wonen' één-op-één aangesloten bij de vigerende planregels uit het moederplan 'Gemeentewerf Riel'.

Hoofdstuk 3 Planologische verantwoording

Doordat er een extra woning wordt gerealiseerd, dient het akoestische onderzoek ('Bouwplan aan de Dorpstraat te Riel', projectnummer 189201, d.d. 26 mei 2009) te worden geactualiseerd. De overige gebiedsaspecten zijn reeds bij het opstellen van het moederplan in voldoende mate onderzocht en kunnen voor dit plan worden gebruikt. Volledigheidshalve is de toelichting van het bestemmingsplan "Gemeentewerf Riel" als bijlage 1 toegevoegd. Wegverkeerslawaai en bodem zijn in deze de enige aspecten die relevant zijn om te herzien.

3.1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Door Antea Group is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het complete onderzoek is als bijlage 2 bijgevoegd. Onderstaand zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven.

Uitgangspunten

Toetsingskader

Zoals beschreven in het akoestische onderzoek ('Bouwplan aan de Dorpstraat te Riel', projectnummer 189201, d.d. 26 mei 2009) geldt er voor de betreffende wegen een maximum snelheid van 30 km/uur, waardoor dergelijke wegen volgens de Wet geluidhinder niet-zoneplichtig zijn en zouden derhalve buiten beschouwing kunnen blijven. Gelet op jurisprudentie blijken 30 km/uur wegen vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' toch akoestisch te moeten worden onderzocht.

In de zin van de Wet geluidhinder zijn geen streef- en/of grenswaarden gesteld aan dergelijke wegen. De aftrek ex artikel 110g Wgh is eveneens niet van toepassing op wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. Daarom worden de geluidbelastingresultaten aan de perceelgrenzen in dit onderzoek vergeleken met de grenswaarde van 53 dB.

Resultaten

Tabel 1 geeft de rekenresultaten weer ten gevolge van de nieuwe woning aan de Dorpsstraat 29.

Tabel 1: Rekenresultaten geluidbelastingen

Toetspunt	Omschrijving	Hoogte (m)	Geluidbelasting L_{den}	
			Situatie 2030 in dB	Toets
070_A	Nieuwe woning Dorpstraat 29	1,50	50	53
070_B	Nieuwe woning Dorpstraat 29	4,50	52	53
071_A	Nieuwe woning Dorpstraat 29	1,50	44	53
071_B	Nieuwe woning Dorpstraat 29	4,50	46	53
072_A	Nieuwe woning Dorpstraat 29	1,50	47	53
072_B	Nieuwe woning Dorpstraat 29	4,50	50	53

Conclusie

Ten gevolge van het wegverkeer op de Dorpstraat bedraagt de geluidbelasting op de nieuwe woning aan de Dorpsstraat 29 ten hoogste 52 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. Voor alle niet-zoneplichtige wegen geldt dat toetsing aan de normering van de Wet geluidhinder formeel niet kan plaatsvinden. Aangezien de geluidbelasting voldoet aan de grenswaarde van 53 dB (in analogie met de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder),

zijn aanvullende maatregelen om te voldoen aan het ten hoogst toelaatbare binnenniveau voor de woning niet nodig. Inpassing van de woning is daarmee voor het aspect geluid mogelijk.

3.2 Bodem

Door Moerdijk Bodemsanering B.V. is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Het complete onderzoek is als bijlage 2 bijgevoegd. Onderstaande zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven.

Resultaten

De locatie is beschouwd als zijnde onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging. Als extra aandachtspunt is de aanwezigheid van asbest in de (vermoedelijk) puinhoudende grond aangemerkt, derhalve is een verkennend asbestonderzoek verricht.

Op grond van de beschikbare gegevens (historische gegevens, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de locatie-inspectie zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen.
- Er zijn visueel op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In de matig puinhoudende bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen. De nader onderzoekswaarde wordt niet benaderd.
- In de zintuiglijk ‘schone’ bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In de zintuiglijk ‘schone’ ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen.
- In de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aan asbest aangetroffen (in de fijne fractie <20 mm).

De tevoren gestelde hypothese ‘onverdachte’ locatie dient formeel gezien te worden geaccepteerd. De verhoging aan minerale olie is zeer gering en kan als niet significant beschouwd worden. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect bodem voermt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.3 Waterparagraaf

Onderhavig bestemmingsplan behelst een beperkte aanpassing ten opzichte van het moederplan bestemmingsplan "Gemeentewerf Riel". Deze wijzigingen staan vermeld in paragraaf 2.2 van deze plantoelichting. Ten opzichte van de waterhuishouding zijn er door onderhavig plan geen wijzigingen voor wat betreft de waterhuishouding in het plangebied en omgeving ten opzichte van de waterparagraaf in het moederplan "Gemeentewerf Riel".

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet een exploitatieplan worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins, zoals bijvoorbeeld door middel van een overeenkomst, is verzekerd, of, zoals hier het geval is, er geen kosten in het openbaar gebied worden gemaakt. Nu deze laatste situatie zich voordoet kan gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan worden besloten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Het project wordt op kosten van initiatiefnemer gerealiseerd. Het bestemmingsplan is opgesteld op kosten van de initiatiefnemer. Alleen de kosten voor begeleiding van de planologische procedure komen voor rekening van de gemeente (waarvoor leges bij initiatiefnemer in rekening worden gebracht). Omdat het verhaal van kosten daarmee is verzekerd, is het op- en vaststellen van een exploitatieplan niet vereist en kan als zodanig worden besloten. Met initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Bijlage 1: Eindverslag inspraakprocedure

Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan “Dorpstraat 28A"

Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle

INHOUDSOPGAVE

1. Overzicht van de gevolgde procedure

1.1. Algemeen
1.2. Object van inspraak
1.3. Subject van inspraak
1.4. Inspraakprocedure

2. Tenslotte

1. Overzicht van de gevolgde procedure.

1.1. Algemeen.

Artikel 150 van de Gemeentewet draagt de gemeenteraad op een inspraakverordening vast te stellen, waarin regels worden gesteld met betrekking tot de wijze waarop ingezetenen en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke personen en rechtspersonen bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken. Deze verordening is de door de gemeenteraad van Goirle op 20 december 2005 vastgestelde "Inspraakverordening Goirle" (hierna te noemen: de inspraakverordening). Ten aanzien van bestemmingsplannen is op 14 december 2010 door de gemeenteraad besloten inspraak te verlenen. Tevens is een inspraakprocedure vastgesteld (zie paragraaf *1.4. Inspraakprocedure*). Conform artikel 5 van de inspraakverordening van de gemeente Goirle, dienen burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraak een eindverslag op te maken. Voorliggend stuk behelst dit verslag en bestaat, zoals voorgeschreven in artikel 5, tweede lid, onder a, b, en c, van de inspraakverordening, uit een overzicht van de gevolgde procedure.

1.2. Object van inspraak.

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan "Dorpstraat 28A".

1.3. Subject van inspraak.

Inspraak is verleend aan ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden.

1.4. Inspraakprocedure.

De wijze waarop inspraak wordt gegeven is geregeld in de inspraakverordening, zoals deze door de gemeenteraad op 20 december 2005 is vastgesteld. Artikel 4, tweede lid, van de inspraakverordening bepaalt dat ons college voor één of meer beleidsvoornemens een andere inspraakprocedure kan vaststellen, waarbij kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4, eerste lid, van de inspraakverordening (waarin een standaardprocedure is opgenomen).
Van deze mogelijkheid hebben wij op 14 december 2010 gebruik gemaakt, waarbij de volgende inspraakprocedure is vastgesteld.

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

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

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

2. Tenslotte.
De inspraakprocedure heeft niet geleid tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.
Dit eindverslag zal ter kennis worden gebracht van de gemeenteraad .

Goirle, 4 oktober 2018.
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle,
de planologisch-juridisch medewerker.

Bijlage 2: Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Dorpstraat 28A (Riel).

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Op grond van dit artikel is het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan onderstaande instanties met het verzoek om vóór afloop van de inspraaktermijn te reageren:

1 Provincie Noord-Brabant;
2 Waterschap Brabantse Delta;
3 Ministerie van Defensie;
4 Ministerie van Economie, Landbouw & Innovatie;
5 Rijkswaterstaat Zuid-Nederland.
6 Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel;
7 Brandweer Midden West Brabant.
8 Gasunie.

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

	Reactie diverse instanties.	**Reactie gemeenten.**	**Gevolgen voor het plan.**
1.	**Provincie Noord-Brabant.**		
	De provincie heeft bij brief van 10 september 2018 aangegeven geen opmerkingen te hebben.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
2.	**Waterschap**		
	Het waterschap heeft niet gereageerd.	Niet van toepasing.	Geen.
3.	**Ministerie van Defensie.**		
	Het ministerie heeft niet gereageerd.	Niet van toepassing.	Geen.
4.	**Ministerie van Economie& Klimaat.**		
	Het ministerie heeft niet gereageerd.	Niet van toepassing.	Geen.
5.	**Rijkswaterstaat Zuid-Nederland.**		
	Rijkswaterstaat heeft bij e-mail van 7 september 2018 aangegeven dat er geen rijksbelangen in het geding zijn.	Niet van toepassing.	Geen.
6.	**Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel**		
	De stichting heeft niet gereageerd.	Niet van toepassing.	Geen.
7.	**Brandweer Midden-West Brabant.**		
	De brandweer heeft niet gereageerd.	Niet van toepassing.	Geen.

8.	**Gasunie**		
	De Gasunie heeft bij e-mail van 13 september 2018 gereageerd. Het voornoemde plan is door de Gasunie getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen aardgastransportleiding van de Gasunie valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.

Bijlage 3: Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal bezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grove zeef", waarbij getracht wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zonering) en functietoedeling de belangrijkste middelen.
Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zo nodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publicatie juni 2007; “het groene boekje”). Door het koppelen van soorten bedrijven aan richtafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-ordeningsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de eerdergenoemde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

Staat van bedrijfsactiviteiten

De Staat van bedrijfsactiviteiten ***geeft slechts inzicht in milieu-planologische aspecten per bedrijfstype*** en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf, bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten (de milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties) en een rustige woonwijk. Bij het aanhouden van de richtafstanden tussen de bedrijven/bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige objecten (woningen) kan hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen worden gehouden. Onder bedrijven worden in dit verband ook begrepen landbouw- en recreatiebedrijven en milieubelastende vormen van publieke dienstverlening en openbare instellingen. Onder milieugevoelige objecten vallen ook ziekenhuizen scholen en terreinen voor verblijfsrecratie.

Naast een "algemene staat van bedrijfsactiviteiten" die met name is toegespitst op specifieke bedrijfsterreinen is ook een staat van bedrijfsactiviteiten opgesteld voor gebieden waarbij sprake is van een functiemenging. Daarbij wordt gedacht aan :

- stadscentra,dorpskernen en winkelcentra
- horecaconcentratiegebieden
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Het kan daarbij gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld een grotere levendigheid tot stand te brengen. Het toepassen van een specifieke staat van bedrijfactiviteiten wordt daarbij wenselijk geacht omdat de activiteiten in dergelijke functiemenggebieden qua schaal sterk kunnen verschillen van de activiteiten op specifieke bedrijventerreinen.

Categorie-indeling functiemenging

In de bijgaande lijst voor functiemenging is gekozen voor een indeling in drie categorieën:

Categorie A
Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B
Activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelastingvoor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en ander gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C
De activiteiten genoemd onder categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeeraantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Randvoorwaarden

Voor de toelaatbaarheid van de activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:
1. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. productie en/of laad- en loswerkzamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig
4. activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de infrastructuur.

Uitwerking staat van bedrijfsactiviteiten

Naast de boevengenoemde randvoorwaarden zijn bij de selectie van de bijgaande lijst de volgende criteria gehanteerd:
- voor categorie A gaat het om activiteiten in milieucategorie 1
- voor categorie B gaat het om activiteiten:
  - in categorie 1 voor het aspect gevaar;
  - in maximaal categorie 2 voor de aspecten stof en geur;
  - in maximaal categorie 3.1 voor het aspect geluid;
  - met een in deze voor verkeer van maximaal 1 G (goederen) en 2p (personen)
- voor categorie C gaat het om activiteiten zoals bij categorie B, echter met een index voor verkeer van maximaal 2 g (goederen) en 3 P (personen).
- Vuurwerkbesluit is van toepassing.

PLANREGELS

Inhoudsopgave planregels

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**15**
Artikel 3	Wonen	15
Artikel 4	Waarde - Cultuurhistorie	17
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**19**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 6	Algemene bouwregels	20
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	22
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	23
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 10	Algemene procedureregels	26
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**27**
Artikel 11	Overgangsrecht	27
Artikel 12	Slotregel	28

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Dorpstraat 28A' met identificatienummemmer NL.IMRO.0785.BP2018005Dorpstrat-ow01 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 aan huis verbonden bedrijf:

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

1.6 aan huis verbonden beroep:

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

1.7 afhankelijke woonruimte:

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

1.8 ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid.

1.9 bebouwing:

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

1.10 bedrijf:

een inrichting of instelling, gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.11 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.

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wabo.

1.15 bijgebouw:

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

1.16 bouwen:

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten.

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.18 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.

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak:

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

1.22 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.23 carport:

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

1.24 erf:

een als zodanig aangegeven gebied.

1.25 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).

1.26 gebouw:

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

1.27 gebruiken:

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

1.28 hoofdgebouw:

één 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 belangrijkst is.

1.29 mantelzorg:

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

1.30 omgevingsvergunning:

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wabo.

1.31 omgevingsvergunning voor het afwijken:

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

1.32 omgevingsvergunning voor het bouwen:

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

1.33 ondergeschikte bouwdelen:

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

1.34 ondergronds:

beneden het peil.

1.35 prostitutie:

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

1.36 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.

1.37 seksinrichting:

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

1.38 vloeroppervlak:

de totale oppervlakte, buitenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de aangebouwde bijgebouwen.

1.39 voorgevel:

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

1.40 Wabo:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.41 wet/wettelijke regelingen:

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

1.42 wijziging:

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

1.43 woning:

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

a. vrijstaande woning: een woning, die als woning niet aan een andere woning is aangebouwd en die zich op een zekere afstand van beide zijdelingse perceelsgrenzen bevindt;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetregels:

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

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

2. dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3. goothoogte van een bouwwerk:

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

4. bouwhoogte van een bouwwerk:

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

5. horizontale diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

6. inhoud van een bouwwerk:

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

7. oppervlakte van een bouwwerk:

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

8. verticale diepte van een bouwwerk:

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

9. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

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

10. peil:

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

2.2 Ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken, 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 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. tuinen, erven en verhardingen;
c. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen tevens gebruikt mogen worden voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
d. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen tevens gebruikt mogen worden voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of de bijgebouwen, tot een oppervlakte van maximaal 60 m², mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
e. aangebouwde bijgebouwen gebruikt mogen worden voor wonen.

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. woningen;
   2. daarbij behorende bijgebouwen;
   3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. buiten het bouwvlak en het gebied 'bijgebouwen' mogen geen gebouwen worden gebouwd;
c. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter;
d. een bouwperceel mag voor niet meer dan 60% worden bebouwd.

3.2.2 De woning

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

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

3.2.3 Bijgebouwen

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

a. bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'bijgebouwen';
b. bijgebouwen mogen niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
c. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,25 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen;
e. de gezamelijke oppervlakte aan bijgebouwen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 75 m².

3.2.4 Carports

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

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

3.2.5 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, met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten gebouwd op een hoofdgebouw maximaal 2,5 meter mag bedragen waarbij gemeten wordt vanaf het hoogste punt van het hoofdgebouw;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen;
d. zwembaden mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
e. in afwijking op het bepaalde in 3.2.5 onder c zijn in of voor (het verlengde van) de voorgevel pilasters, welke aan de bovenzijde zijn verbonden door dwarsliggers, toegestaan tot een hoogte van 4,5 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik van de gronden

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

Artikel 4 Waarde - Cultuurhistorie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van cultuurhistorische en/of monumentale waarden van de bebouwing, waarbij het gaat om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

4.2 Bouwregels

In afwijking van de regels behorende bij de ter plaatse geldende bestemming, mag en dient het uitwendige karakter van het betreffende bouwwerk (te) worden behouden, eventueel ook in een van het ter plaatse geldende bestemmingsregel afwijkende maatvoering, hetgeen inhoud dat van het bestaande bouwwerk niet mag worden veranderd: de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en de dakhelling, alsmede de gevelindeling van ramen, deuropeningen, luiken en erkers en ook de architectuur en structuur van de bebouwing worden gehandhaafd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2, voor een gehele of gedeeltelijke verandering van het betreffende bouwwerk, mits:

a. vooraf advies wordt ingewonnen van de gemeentelijke Monumentencommissie;
b. wordt voldaan aan het bepaalde in de bouwregels behorende bij de ter plaatse geldende bestemming;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarde van het object.

4.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk, dat is is bestemd tot 'Waarde - Cultuurhistorie', geheel of gedeeltelijk te slopen.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

4.4.3 Voorwaarden

De in lid 4.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend nadat het bevoegd gezag daarover advies heeft ingewonnen bij de gemeentelijke Monumentencommissie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Overschrijding van bouwgrenzen

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

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

6.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

6.2.1 Parkeergelegenheid

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

a. de juiste mate van ruimte wordt bepaald met behulp van de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW van oktober 2012;
b. de in lid 6.2.1, onder a, bedoelde ruimten voor het parkeren en/of stallen van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan.

6.2.2 Laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

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.

6.2.3 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1 en/of lid 6.2.2:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of;
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- en/of stallingsruimte, dan wel laad-of losruimte wordt voorzien.

6.2.4 Verbod

Het is verboden om in de bestaande situatie de gebruiksfunctie van gronden en/of gebouwen te wijzigen in een andere gebruiksfunctie passend binnen de bestemming met een toename van de behoefte aan ruimte voor het parkeren en/of stallen van auto's.

6.2.5 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.4 indien:

a. voldaan wordt aan het aantal te realiseren parkeerplaatsen conform de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW van oktober 2012;
b. uit een parkeeronderzoek blijkt dat meer of minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn;
c. het voldoen aan de parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeerplaatsen wordt voorzien.

6.2.6 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in lid 6.2.5, onder b of onder c is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
b. de woon- en leefsituatie of
c. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerplaatsen wordt voorzien.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Vrijwaringszone - Molenbiotoop

Op gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop 400 m' gelden voor het bouwen en de aanleg of het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde,of van werkzaamheden nadere voorwaarden in verband met mogelijke aantasting van belangrijke zichtlijnen en de vrije windvang van de molen.

8.1.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop 400 m' mogen nieuw op te richten bouwwerken zich niet verder uitstrekken boven de onderste punt van de verticale wiek dan 1:30 van de afstand gemeten tussen het op te richten bouwwerk en de molen.

8.1.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 ten behoeve van het oprichten van gebouwen en andere bouwwerken op voorwaarde, dat de molenbiotoop niet in onevenredige mate wordt aangetast. Alvorens omtrent het verlenen van een afwijking te beslissen, wint bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een deskundige moleninstantie.

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in lid 8.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting;
b. een en ander met dien verstande dat geen omgevingsvergunning is vereist voor het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting die, als zij volgroeid is, niet hoger is dan de hoogte van de gebouwen zoals in het plan is toegestaan.

a Criteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.1.3 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de windvang voor de molen en/of de beeldbepalende waarde van de molen.

b Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 8.1.3 wint het bevoegd gezag daarover een schriftelijk advies in bij een deskundige moleninstantie, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning de windvang voor de molen of de waarde van de molen als beeldbepalend element niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.

c Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.1.3 is niet vereist voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die :

a. het normale onderhoud en beheer betreffen danwel gericht zijn op realisering van de doeleinden van de bestemming;
b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

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

a. het gebruik van een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
   1. het een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw betreft behorende bij een woning binnen een bestemming waarbinnen een permanente (bedrijfs)woning is toegestaan;
   2. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen blijkt uit een schriftelijke verklaring van in ieder geval de behandelende huisarts;
   3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
   4. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m^2;
   5. het bijgebouw een onlosmakelijk geheel vormt met de woning van waaruit de mantelzorg wordt verleend;
   6. het bevoegd gezag verleent bedoelde omgevingsvergunning zowel op naam van de mantelzorgverlener als de mantelzorgontvanger onder de voorwaarden dat binnen vier weken na beëindiging van het gebruik van het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg hiervan schriftelijk melding wordt gemaakt bij het bevoegd gezag en de gebruiksmogelijkheden van het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw binnen twaalf weken na beëindiging van het gebruik als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg ongedaan wordt gemaakt voor bewoning;
b. het afwijken van de voorgeschreven maten voor de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen binnen een bestemmingsvlak, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven maten;
c. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, 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 op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
d. de bouw van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan toegestaan ingevolge deze regels, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden vergroot tot niet meer dan 10 meter;
e. het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, gedenktekens, geen gebouwen zijnde, en monumenten , geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van niet meer dan 15 meter;
f. het oprichten van zend-, ontvang-, sirenemasten en masten en installaties ten behoeve van telecommunicatie, al dan niet op of aan gebouwen of andere bouwwerken, met een oppervlakte van niet meer dan 60 m2 en een bouwhoogte van niet meer dan 40 meter, waarbij de mogelijkheden van gezamenlijk gebruik van deze voorzieningen zo veel mogelijk moeten worden benut.

Artikel 10 Algemene procedureregels

Bij het verlenen van een afwijking dient bij de voorbereiding van het betreffende besluit de volgende procedure te worden gevolgd:

a. De aanvraag met bijbehorende stukken ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage.
b. Bevoegd gezag maakt de terinzagelegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen bekend.
c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor een ieder om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag in te dienen bij burgemeester en wethouders.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is 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 tenietgaan 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 het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;

c. Het eerste lid 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.

11.2 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 eerste lid, 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 eerste lid, 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. Het eerste lid 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Dorpstraat 28A.

BIJLAGE 1

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	**OMSCHRIJVING**	**CATEGORIE**
01	**LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW**	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m²	**B**
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	**B**
0142	KI-stations	**B**
15	**VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	**B**
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	**B**
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	**B**
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	**B**
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	**B**
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	**B**
17	**VERVAARDIGING VAN TEXTIEL**	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	**B**
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	**B**
18	**VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**	
181	Vervaardiging kleding van leer	**B**
20	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**	
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	**B**
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	**B**
22	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**	
221	Uitgeverijen (kantoren)	**A**
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	**B**
2223	Grafische afwerking	**A**
2223	Binderijen	**B**
2224	Grafische reproduktie en zetten	**B**
2225	Overige grafische aktiviteiten	**B**
223	Reproduktiebedrijven opgenomen media	**A**
24	**VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN**	
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	**B**
26	**VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN**	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	**B**
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	**B**
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- indien p.o. < 2.000 m²	**B**
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	**B**
28	**VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)**	
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	**B**
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	**B**
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	**B**
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	**B**

Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	**OMSCHRIJVING**	**CATEGORIE**
30	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	**B**
33	**VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN**	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	**B**
36	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.**	
361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	**A**
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	**B**
363	Muziekinstrumentenfabrieken	**B**
3661.1	Sociale werkvoorziening	**B**
40	**PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER**	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	**B**
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	**A**
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	**B**
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- blokverwarming	**B**
41	**WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER**	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	**B**
45	**BOUWNIJVERHEID**	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m^2	**B**
50	**HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS**	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	**B**
5020.4	Autobeklederijen	**A**
5020.5	Autowasserijen	**B**
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	**B**
51	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	**A**
5134	Grth in dranken	**C**
5135	Grth in tabaksprodukten	**C**
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	**C**
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	**C**
514	Grth in overige consumentenartikelen	**C**
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	**B**
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- algemeen	**C**
5153	- indien b.o. < 2000 m2	**B**
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. < 200 m²	**B**
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	**C**
5154	- indien b.o. <2.000 m²	**B**
5156	Grth in overige intermediaire goederen	**C**
5162	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voord de bouwnijverheid	**C**

Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	**OMSCHRIJVING**	**CATEGORIE**
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	**C**
60	**VERVOER OVER LAND**	
6022	Taxibedrijven	**B**
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	**C**
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	**B**
61, 62	**VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT**	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	**A**
63	**DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER**	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	**C**
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	**A**
633	Reisorganisaties	**A**
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	**A**
64	**POST EN TELECOMMUNICATIE**	
641	Post- en koeriersdiensten	**C**
642	Telecommunicatiebedrijven	**A**
642	zendinstallaties:	
642	- FM en TV	**B**
642	- GSM en UMTS-steunzenders	**B**
65, 66, 67	**FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN**	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	**B**
70	**VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED**	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	**A**
71	**VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN**	
711	Personenautoverhuurbedrijven	**B**
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	**C**
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	**C**
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	**C**
72	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE**	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	**A**
72	Switchhouses	**B**
73	**SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK**	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	**A**
74	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	**A**
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	**C**
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	**A**
75	**OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN**	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	**A**
7525	Brandweerkazernes	**C**
80	**ONDERWIJS**	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	**B**
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	**B**

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

VERBEELDING

Plangebied

Dorpstraat 28A

Enkelbestemmingen

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-C — Waarde - Cultuurhistorie

Gebiedsaanduidingen

vrijwaringszone - molenbiotoop

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[bg] — bijgebouwen

[vrij] — vrijstaand

Maatvoeringen

1 — maximum aantal wooneenheden

3 / 9 — maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)

Dorpstraat 28A

Gemeente	:	Goirle
Bestemmingsplannummer	:	NL.IMRO.0785.BP2018005Dorpstrat-ow01
Schaal van de verbeelding	:	1:1000
Status van het plan	:	ontwerp
Datum tervisielegging	:	.
Datum vaststelling	:	.
Datum uitspraak ABRS	:	.
Datum inwerkingtreding	:	.
Datum onherroepelijk	:	.
Naam en adres opsteller	:	Antea Group, Beneluxweg 125 4904 SJ Oosterhout
Blad	:	1/1

gemeente Goirle

BESTANDSNAAM: 04-433733-BP-OW-WGW-181017

\\oranjewoud.intra\OWOST\Rprojecten\00430000\00433733\RO-advies\Bestemmingsplan\Kaart + ondergrond\04-433733-BP-OW-WGW-181017.dwg