

BESTEMMINGSPLAN SPOORWEG - HULST TOELICHTING



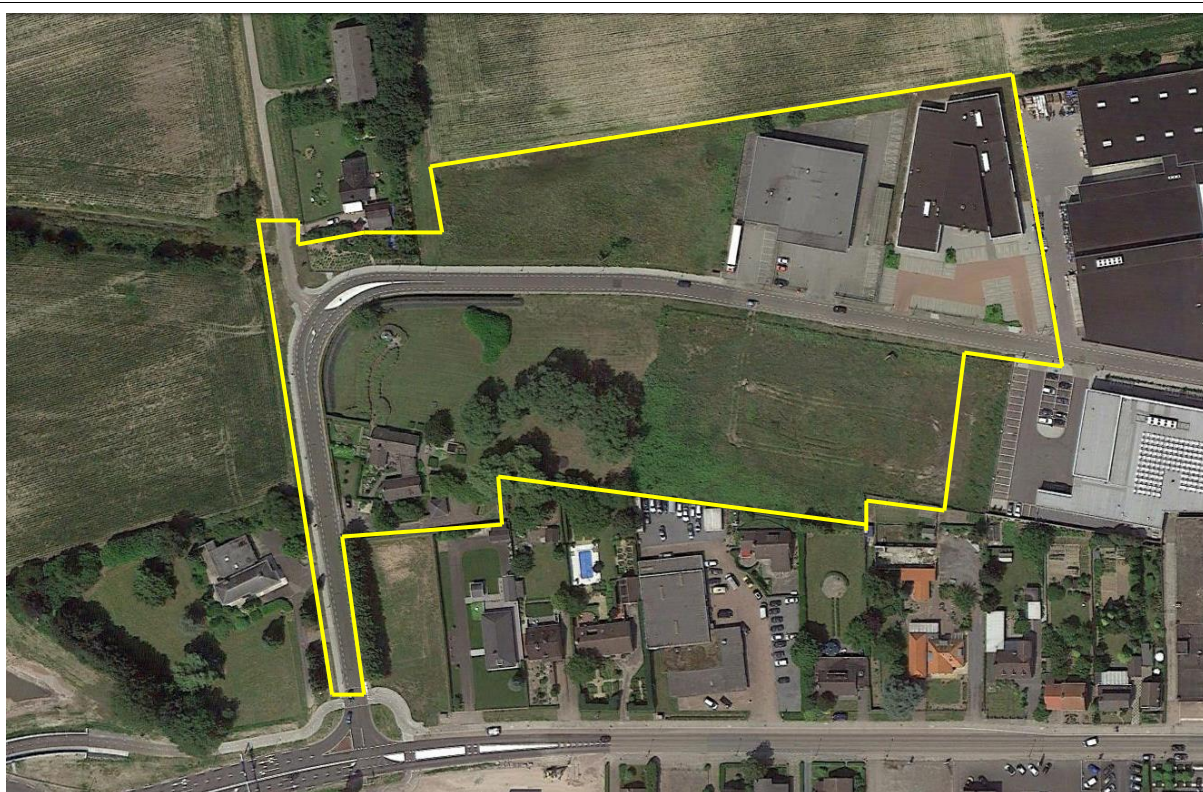
Titel:	Toelichting bestemmingsplan Spoorweg - Hulst
Gemeente:	Hulst
Status:	Ontwerp
IMRO:	NL.IMRO.0677.bphulstspoorweg-000V
Project:	15-109
Datum:	14 juli 2016
Opgesteld door:	Van Kerkhoff Maatwerk in RO
In opdracht van:	Gemeente Hulst
Informatie mede afkomstig van:	-

INHOUDSOPGAVE

H1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
2.2 Definitie plangebied	5
1.3 Vigerende planologische situatie	6
1.4 Beoogde situatie	6
1.5 Opbouw	6
H2. Toetsing	7
2.1 Archeologie en cultuurhistorie	7
2.2 Bodem	7
2.3 Water	8
2.4 Ecologie	9
2.5 Verkeer en parkeren	9
2.6 Milieuzonering	9
2.7 Geluid Spoorweg 6	9
2.8 Luchtkwaliteit	10
2.9 Externe veiligheid	10
H3. Juridische vormgeving	12
3.1 Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen	12
3.2 Opzet bestemmingsregeling	12
3.3 Gehanteerde bestemmingen	13
H4. Uitvoerbaarheid en handhaving	14
4.1 Economische uitvoerbaarheid	14
4.2 Handhaving	14
4.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14
Bijlagen	
1a. Watertoetstabel	15
1b. Wateradvies	16
2. Akoestisch onderzoek Nieuwbouw Zalenverhuur De Vetter (P15_61, 22 maart 2016)	17



Figuur 1. Ligging plangebied



Figuur 2. Begrenzing plangebied

H1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2009 is het bestemmingsplan De Statie vastgesteld door de raad van de gemeente Hulst. En van de onderdelen van het plan De Statie was de aanleg van een nieuwe ontsluitingsroute vanaf het Havenfort/Stationsplein naar de rondweg. Deze nieuwe ontsluitingsroute, de Spoorweg, is inmiddels aangelegd. De gemeente Hulst wil het gebied direct ten noorden en direct ten zuiden van de nieuwe ontsluitingsweg naar Havenfort/Stationsplein graag inrichten als gemengde zone, waarbij ruimte is voor nieuwvestiging van bedrijven in milieucategorie 1 en 2, (bedrijfs)woningen (met vrijstelling) en functies op het gebied van ontspanning en vermaak (bijvoorbeeld fitnesscentrum). Met de komst van de nieuwe weg is een goede reden ontstaan om het 'restgebied' tussen weg en bestaande bebouwing in ontwikkeling te nemen. Inmiddels hebben zich er een fitnesscentrum en een uitvaartcentrum gevestigd. De gerealiseerde weg past niet volledig in het vigerende bestemmingsplan De Statie. De gemeente Hulst wil nu de bestaande situatie vastleggen en daarmee de ruimte aan weerszijden van de weg conform de mogelijkheden bestemmen. Dit bestemmingsplan is daarmee grotendeels conserverend van aard.

1.2 Definitie plangebied

Het plangebied wordt als volgt begrensd (figuur 2):

- de noordgrens is gelijk aan de noordgrens van het bestemmingsplan 'De Statie';
- de westgrens vormt een doorgetrokken lijn in noordelijke richting vanuit de Industrieweg en ligt ter plaatse van de agrarische kavel op de westgrens van het bestemmingsplan De Statie;
- de zuidgrens wordt bepaald door de zuidelijke begrenzing van de percelen ten zuiden van de Spoorweg; deze percelen blijven daardoor als een geheel in één bestemmingsplan;
- de oostgrens wordt bepaald door de oostgrens van die percelen die als gevolg van de lichte verschuiving van de Spoorweg een licht afwijkende begrenzing van het perceel hebben gekregen.



Figuur 3. Vigerend bestemmingsplan

1.3 Vigerende planologische situatie

In het vigerende bestemmingsplan is aan het destijds beoogde tracé de bestemming 'Verkeer' gegeven, zijn de bestaande functies langs de weg van een specifieke bestemming voorzien (Wonen, Tuin en Horeca) en hebben de percelen waar nieuwe bedrijfsactiviteiten gewenst zijn de bestemming 'Gemengd' gekregen. Ter afscherming van de nieuwe activiteiten is aan de noordzijde de bestemming Groen ingezet. Verder is aan een gasleidingtracé een dubbelbestemming gegeven.

1.4 Veranderingen in de planologische situatie

Met dit bestemmingsplan verandert er niets aan de fysieke situatie. De nieuwe Spoorweg raakt op sommige plekken licht de bestemmingen en heeft met name in de bocht qua bestemming meer ruimte gekregen dan nodig. De niet benutte delen van de bestemming 'Verkeer' worden toegevoegd aan de aangrenzende bestemmingen 'Horeca', 'Tuin', 'Wonen', 'Groen' en 'Gemengd'. Op de kavel Spoorweg 8 levert dat dermate veel ruimte op dat ook het bouwvlak licht kan worden uitgebreid.

Daarnaast vervalt de bestemming 'Leiding-Gas'. De gasleiding is verlegd naar het tracé van de Spoorweg en een planologische bescherming is niet meer nodig. Daardoor ontstaat aan de zuidzijde een logischer bouwblok.

In het bestemmingsplan De Statie is aan de noordzijde van het plangebied een groenzone geprojecteerd ten behoeve van de landschappelijke inpassing. De zone is tenminste 5 meter breed (ter hoogte van de bestaande situatie) en ter hoogte van de nog te realiseren bebouwing 10 meter. In het voorliggende bestemmingsplan is de groenstrook overal tenminste 5 meter breed. De nieuw gevestigde bedrijven zijn beide met de achterzijde in het groen gezet, maar wel zo ver naar achteren dat aan de voorzijde voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte overblijft. Het heeft weinig zin de laatste kavels wel van een 10 meter brede zone te voorzien. Van groter belang is de kwaliteit van de inrichting van de groenzone en de afschermende werking ervan. De groenzone wordt daartoe voorzien van een rij bomen voorzien van onderbeplanting.

In de nog niet bebouwde zone ten noorden van de Spoorweg is een initiatief voor nieuwbouw van een zalenverhuur (Spoorweg 6). Deze valt onder een zwaardere categorie in de Staat van Horeca-activiteiten dan in het vigerende bestemmingsplan De Statie is opgenomen. Voor dit initiatief wordt in dit bestemmingsplan een maatwerkoplossing gemaakt, zie paragraaf 2.7.

Ten slotte zijn alle regels vertaald naar de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012).

1.5 Opbouw

Deze toelichting bestaat naast dit inleidende hoofdstuk uit drie hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt het voornemen getoetst aan alle aspecten van ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 3 wordt de wijze waarop het plan juridisch wordt verankerd, weergegeven met een beschrijving van verbeelding en regels. Tenslotte wordt in hoofdstuk 4 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond.

H2. Toetsing

2.1 Archeologie en cultuurhistorie

De zone met hoge archeologische verwachting is in de vorm van een dubbelbestemming gehandhaafd in het bestemmingsplan. Voor de rest van het plangebied geldt geen onderzoeksplicht en geldt de Meldingsplicht Archeologie.

In cultuurhistorisch opzicht (figuur 4) ligt het plangebied buiten het beschermd stads- en dorpsgezicht, waarin het schootsveld, de wallen en de kreek van de vestingstad zijn opgenomen. Ook liggen er geen monumenten of MIP-objecten in het plangebied. De voormalige spoorbaan (Mechelen-Terneuzen) loopt door het plangebied, op dit tracé is de Spoorweg aangelegd. Daarmee blijft de lijn intact.

Archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor dit bestemmingsplan.



Figuur 4. Cultuurhistorische waarden

2.2 Bodem

Aardkundige waarden

Aardkundige waarden omvatten het geheel van geologische, geomorfologische, hydrologische en bodemkundige kenmerken die onder invloed van aardkundige processen zijn en/of worden gevormd en drager zijn van de identiteit van het landschap. Aardkundige kwaliteiten zijn onvervangbaar en hebben een bijzondere wetenschappelijke en educatieve betekenis. Het noordelijk deel van het plangebied (ten noorden van de Spoorweg) ligt in een zone waar aardkundige waarden te verwachten zijn (figuur 5). Het onderhavige bestemmingsplan verandert niets aan de planologische status.



Figuur 5. Aardkundige waarden

Bodemkwaliteit

De gemeente Hulst beschikt over een recente bodemkwaliteitskaart (Tweede herziening van de nota Bodembeheer, vastgesteld in december 2015). In deze bodemkwaliteitskaart, valt het plangebied in de zone “D Bedrijfsterreinen”. Op grond van historie en gebruik wordt het plangebied niet als verdacht op het mogelijk voorkomen van bodemverontreiniging aangemerkt. Dit betekent, dat voor bouwactiviteiten binnen een bestaande situatie, de bescherming tegen bouwen op verontreinigde grond wordt gevonden in de Woningwet en de gemeentelijke bouwverordening. Er worden geen nieuwe bodemgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Er zijn geen belemmeringen vanwege bodemkwaliteit te verwachten.

Kabels en leidingen

De gasleiding is verlegd naar het tracé van de Spoorweg en een planologische bescherming is niet meer nodig. Er zijn geen belemmeringen als gevolg van kabels en leidingen te verwachten.

2.3 Water

Het plangebied is gelegen in een licht schor gebied , nauwelijks zettingsgevoelig en met ruime infiltratiemogelijkheden. Het plangebied is bij de aanleg van de Spoorweg voorzien van een gescheiden stelsel. Het hemelwater wordt afgevoerd naar een buffervijver ten noorden van het Emté terrein. In de buffervijver is een overloopleiding aangebracht naar de Oude Vaart. Door de afvoer van het hemelwater op een dergelijke wijze te regelen zal het vuil uit het afstromend hemelwater grotendeels opgevangen worden in de vijver. Het hemelwaterstelsel is ontworpen op het aangegeven verhard oppervlak, inclusief de te verwachten verharding van de percelen ter weerszijden van de Spoorweg. De hernieuwde planologische verankering heeft geen invloed op de kwantiteit of de kwaliteit van het water. Het watersysteem blijft intact.

Aan het waterschap wordt een wateradvies gevraagd, een verplicht onderdeel van de procedure. De watertoetstabel en het wateradvies zijn als bijlage opgenomen.

2.4 Ecologie

Het plangebied is niet gelegen in Natura 2000-gebied en bevat geen delen die behoren tot het NatuurNetwerk. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan voor De Statie is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Daaruit kwam naar voren dat de Spoorweg in oost-westrichting wordt gebruikt als vliegroute voor beschermde vleermuizen. Deze vliegroute wordt niet aangetast. Dit bestemmingsplan leidt niet tot andere activiteiten dan reeds planologisch mogelijk. De nog door te ontwikkelen groenzone wordt wat smaller dan voorheen gedacht, maar dit heeft geen gevolgen voor beschermde diersoorten, omdat de groenzone nog moet worden aangelegd. Ecologie vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

2.5 Verkeer en parkeren

De verkeerssituatie verandert niet; de Spoorweg is juist aangelegd om verkeersstromen van en naar Hulst beter te geleiden. Op de nog braakliggende bedrijfspercelen is het verplicht parkeren op eigen terrein op te vangen. Deze verplichting is in de regels opgenomen. Verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

2.6 Milieuzonering

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. In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn richtafstanden opgenomen, waarmee rekening moet worden gehouden ten opzichte van gevoelige functies. Het gaat daarbij zowel om de invloed van omliggende milieubelastende activiteiten op nieuwbouwplannen, als om invloed van eventuele nieuwe milieubelastende activiteiten op milieugevoelige bestemmingen in de omgeving.

Door afstand te houden tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen kan de milieuhinder ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. De VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering 2009" geeft voor verschillende functies in nieuwe situaties indicatieve afstandsmaten die in de situatie van een stille woonwijk in acht genomen moeten worden. In een omgeving waarin meerdere verschillende activiteiten plaatsvinden, zoals in de omgeving Spoorweg, mag met een afstandsstap lager rekening worden gehouden. In het bestemmingsplan zijn milieucategorie 2 en lichte horeca rechtstreeks toegestaan. Deze activiteiten worden aanvaardbaar geacht in een gemengde omgeving.

2.7 Geluid Spoorweg 6

Het initiatief voor nieuwbouw van een zalenverhuur valt onder categorie 2 in de Staat van Horeca-activiteiten. Verder is verzocht om maximaal 12 keer per jaar een muziek- of dansevenement te mogen organiseren die onder categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten valt. Om te kunnen beoordelen of dit initiatief inpasbaar is op deze locatie is een akoestisch onderzoek uitgevoerd dat als bijlage 2 bij deze toelichting is opgenomen. In het akoestische onderzoek is als uitgangspunt genomen dat er binnen in de zaal dancefeesten met een bronvermogen van 103,2 dB(A) worden georganiseerd. De isolatie van het gebouw, de positie van een voorhal die als sluis voor het geluid dient, de positie van de entree (stemgeluid), het verkeer van en naar de zalen en de ventilatie vormen factoren bij de beoordeling van het akoestisch niveau. Uit het onderzoek blijkt dat voor de bestaande nabijgelegen woningen met de juiste maatregelen ruim aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit kan worden voldaan.

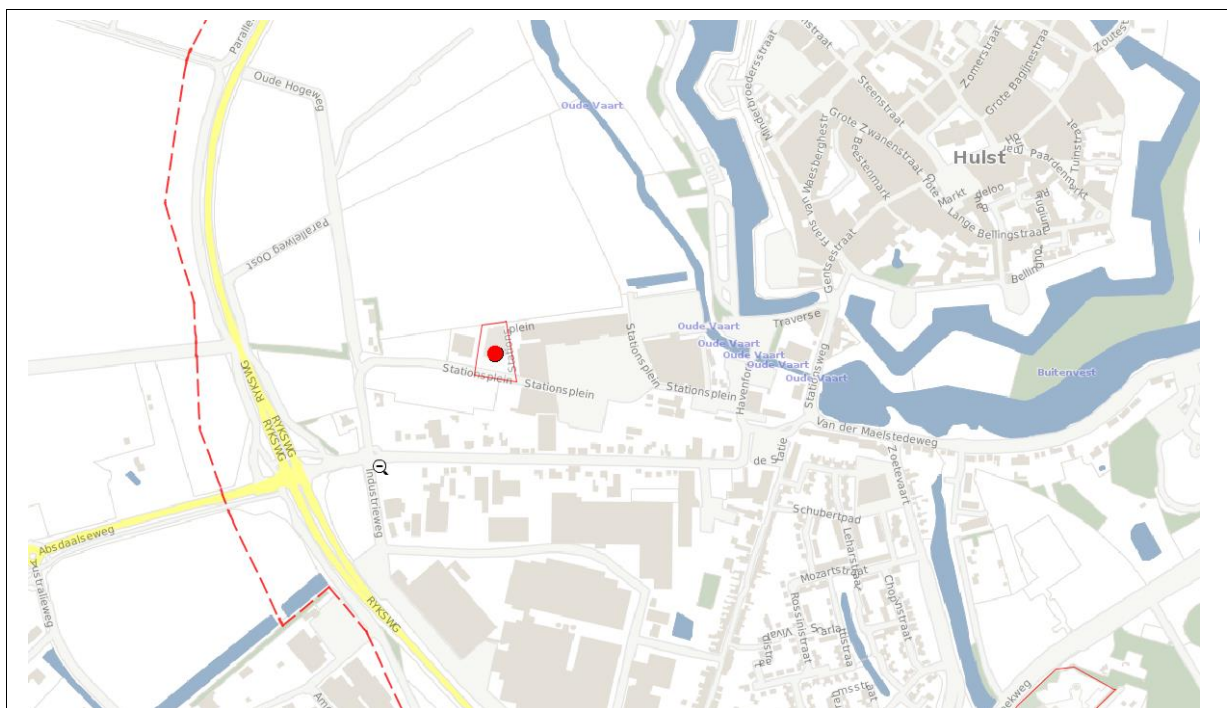
Er is ook nagegaan in hoeverre er ook op een afstand van 50 meter van de kavelgrenzen aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Dit blijkt het geval te zijn. De ingezette maatregelen voor met name geluidsisolatie en ventilatie van het gebouw blijken afdoende. De resultaten die met deze maatregelen worden gehaald zijn als voorwaarde opgenomen in de regels. Dat betekent dat in de toekomst in ieder geval op een afstand van 50 meter het mogelijk blijft bedrijfswoningen te bouwen. Daarnaast blijkt uit de berekeningen dat, afhankelijk van de situatie, bedrijfswoningen ook op een kortere afstand akoestisch inpasbaar kunnen zijn. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende kavels worden daarmee niet onevenredig verminderd. Op de resterende kavel ten westen van Spoorweg 6 kan immers een bedrijfswoning gesitueerd worden, dichtbij de bestaande woning (Oude Hogeweg 5) en op de kavels aan de zuidzijde van de Spoorweg zijn bedrijfswoningen mogelijk achter op het terrein, daar waar ook de woningen van kavels aan de Absdaalseweg gesitueerd zijn.

2.8 Luchtkwaliteit

Het opnieuw verankeren van het planologisch gebruik van een gemengd gebied draagt niet “in betekenende mate” bij aan de concentraties van diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de buitenlucht¹. Toetsing aan de grenswaarden kan dus achterwege kan blijven.

2.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.



Figuur 6. Risicokaart (Bron: Risicokaart)

¹ Conform artikel 5.16 van de Wet milieubeheer en de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’.

Inrichtingen

Op de Risicokaart (figuur 6) is te zien dat in het plangebied de vestiging op Spoorweg 2 (de zwemgelegenheid) als object met een extern veiligheidsrisico geldt; het risico is beperkt tot de eigen kavel.

Buisleidingen

Op ruim 250 meter van het plangebied loopt van noord naar zuid een gasleiding; deze heeft geen effect op het plangebied.

Transport

De N258 en de N290 zijn aangewezen als route voor gevaarlijke stoffen. Het plangebied is op ruim 100 meter gelegen van de N290 en het begin van de N258. Dit is binnen het invloedsgebied van beide wegen. De locatie is niet gelegen binnen de veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden van de wegen, maar wel binnen 200 meter. Als gevolg van de hernieuwde planologische verankering neemt het groepsrisico niet meer dan tien procent toe en de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden. Er kan derhalve worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Dit houdt in dat moet worden ingegaan op:

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de N290 en N258, en
- b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de N290 en N258 een ramp voordoet.

Zelfredzaamheid

Er is in het plangebied geen sprake van de permanente aanwezigheid van groepen personen met een verminderde zelfredzaamheid.

Mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking

De mogelijkheden tot voorbereiding hangen samen met de bereikbaarheid van de locatie en de risicobron en de mogelijkheden een eventuele calamiteit te beheersen (bestrijden en beperken). Beschikbaarheid van voldoende bluswater is daarbij een vereiste. De goede bereikbaarheid en beschikbaarheid van bluswater worden gewaarborgd door te voldoen aan artikel 6.37 en 6.30 van het Bouwbesluit 2012. Hierin zijn de goede bereikbaarheid van het plangebied door de hulpdiensten en toereikende bluswatervoorzieningen geregeld.

De Veiligheidsregio wordt gevraagd advies uit te brengen op het bestemmingsplan voor de aspecten zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid.

H3. Juridische vormgeving

3.1 Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP)

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vormen het wettelijk kader voor het bestemmingsplan. Sinds 1 januari 2010 moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar zijn. Deze plannen moeten digitaal beschikbaar gesteld worden voor burgers, bedrijven en medeoverheden.

In het Bro is verankerd dat een ruimtelijk plan is opgebouwd volgens de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012). Daarnaast is in het Bro een aantal bepalingen opgenomen waaraan de regels van het bestemmingsplan moeten voldoen. Het gaat hierbij om een aantal begrippen, wijze van meten, regels ten aanzien van het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling. Het voorliggende bestemmingsplan is opgebouwd en vormgegeven conform de bindende afspraken van de SVBP 2012.

3.2 Opzet bestemmingsregeling

Opzet verbeelding

Op de verbeelding is aangegeven welke bestemming geldt voor de betreffende gronden en waar bebouwing is toegestaan. Door middel van hoofdletters wordt de bestemming aangeduid. Op het renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen. Tevens wordt in een onderhoek op de analoge verbeelding de naam van het bestemmingsplan aangegeven, de datum van terinzagelegging, vaststelling en (eventueel) van de uitspraak van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State. Ook is het identificatienummer van het bestemmingsplan en het kaartblad aangegeven. De analoge verbeelding bestaat uit 1 kaartblad en renvooi op een schaal van 1:1.000.

Opzet planregels

Overeenkomstig SVBP2012 kent de indeling in hoofdstukken waarin de regels zijn opgenomen de volgende vaste volgorde:

- In hoofdstuk 1 (inleidende regels) worden in de regels gehanteerde begrippen, voor zover nodig, gedefinieerd, en wordt de wijze van meten bepaald.
- In hoofdstuk 2 (bestemmingsregels) worden alfabetisch de regels gegeven waarmee de bestemmingen die op de plankaart voorkomen nader worden omschreven.
- Hoofdstuk 3 (algemene regels) bevat een aantal regels die voor alle bestemmingen gelden, zoals een anti-dubbeltelregel, een procedureregels, dan wel regels die voor de nodige flexibiliteit kunnen zorgen, zoals algemene afwijkingsregel of wijzigingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels) ten slotte geeft overgangsrecht voor bestaand gebruik en bestaande bebouwing en de titel van het plan.

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2, Bestemmingsregels) wordt als volgt opgebouwd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels (onderverdeeld in toelaatbaarheid van bouwwerken en bouwhoogte, oppervlakte en inhoud);
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheden.

Een bestemmingsartikel behoeft niet alle elementen te bevatten. Dit is afhankelijk van de aard van de bestemming. Alle bestemmingen bevatten wel een bestemmingsomschrijving en bouwregels.

4.3 Gehanteerde bestemmingen

De begrenzing van het plangebied is beschreven in paragraaf 1.2.

Inleidende regels (hoofdstuk 1, artikel 1 en 2)

Hoofdstuk 1 bestaat uit begripsbepalingen en de wijze van meten. Voor de begripsbepalingen is waar mogelijk gebruik gemaakt van de standaardbepalingen uit de SVBP2012. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd die van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. In de wijze van meten is aangegeven hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, dienen te worden gemeten.

Hoofdbestemmingen (hoofdstuk 2)

De volgende bestemmingen zijn van toepassing in het plangebied: Gemengd-7, Gemengd-8, Groen, Horeca, Tuin, Verkeer en Wonen. Deze artikelen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan De Statie, waarbij alleen de van toepassing zijnde onderdelen zijn overgenomen. Hierdoor verandert het regime niet. Voor het perceel Spoorweg 6 is een specifieke aanduiding opgenomen, waardoor horeca in categorie 2 mogelijk wordt en in categorie 3 onder voorwaarden.

Dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1 (artikel 11)

Dit artikel is overgenomen uit het bestemmingsplan De Statie, zodat een gelijkwaardige regeling ontstaat. Conform archeologisch advies is alleen de zone met de hoge verwachting opgenomen.

Algemene regels (hoofdstuk 3)

In dit hoofdstuk zijn algemene regels opgenomen. Artikel 12 bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen. Deze bepaling is conform artikel 3.2.4 van het Bro in het bestemmingsplan opgenomen. Artikel 13 bevat de algemene bouwregels, waarbij de mogelijkheden voor ondergronds bouwen worden geregeld. In artikel 14 wordt bepaald dat gronden enkel mogen worden gebruikt in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan. Indien dit gebruik niet leidt tot het meest doelmatige gebruik van deze gronden is het bevoegd gezag bevoegd hiervan af te wijken (de zogenaamde toverformule). In artikel 15 is een algemene flexibiliteitsbepaling opgenomen om voor ondergeschikte verschuivingen en voor aanpassingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten of andere regelingen het bestemmingsplan te kunnen wijzigen.

Overgangs- en slotbepalingen (hoofdstuk 4)

In dit hoofdstuk is het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik en het bouwen in strijd met het bestemmingsplan geregeld. In lid 1 van artikel 16 is de in artikel 3.2.1 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor bouwwerken opgenomen. In lid 2 is de in artikel 3.2.2 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor gebruik opgenomen. Van de mogelijkheid die artikel 3.2.3 Bro biedt om hieraan een persoonsgebonden overgangsrecht te koppelen, is geen gebruik gemaakt. Lid 3 geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om, in geval van onbillijkheid, het overgangsrecht buiten toepassing te laten. Artikel 17 geeft ten slotte aan dat dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als "Bestemmingsplan Spoorweg Hulst".

H5. Uitvoerbaarheid en handhaving

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een juridisch-planologisch plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt geen bouwplan mogelijk gemaakt. Een exploitatieplan is derhalve niet aan de orde. Dit bestemmingsplan legt de feitelijk gerealiseerde situatie vast. Economische uitvoerbaarheid is daarbij geen issue.

5.2 Handhaving

Handhaving van regelgeving vraagt om actuele regels. Voor een aanvaardbaar handhavingsbeleid wordt in de eerste plaats gestreefd naar een voldoende draagvlak voor het bestemmingplan en de daarin opgenomen regels. In verband hiermee is het bestemmingsplan zodanig opgezet dat het voor zoveel mogelijk betrokkenen een duidelijke, toegankelijke en op de hedendaagse behoeften en eisen afgestemde bestemmingsregeling bevat. Verder wordt informatie verstrekt omtrent de inhoud van het bestemmingsplan. Hiermee wordt onder andere beoogd het begrip bij de burger te vergroten.

Daarnaast worden de regels in de praktijk toegepast en gehandhaafd. Handhavingsactiviteiten worden zoveel mogelijk onderling afgestemd. Controle in het kader van het bestemmingsplan wordt gekoppeld aan controle in het kader van milieuwetgeving en omgekeerd. Dit is van belang om de benodigde inzet van extra middelen zo beperkt mogelijk te houden, maar ook om tot een samenhangend handhavingsbeleid te komen.

Tegen activiteiten, die in strijd zijn met het bestemmingsplan zal het gemeentebestuur, administratiefrechtelijk optreden, op grond van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Wanneer eenmaal sancties moeten worden getroffen, zal dit op consistente wijze, maar met oog voor de juridische spelregels, worden gedaan. Indien de activiteiten niet kunnen worden gelegaliseerd, zullen de instrumenten van aanschrijving, stillegging bouw, bestuursdwang en dwangsom worden toegepast. De uitvoering van de strafrechtelijke vervolging ligt in handen van het Openbaar Ministerie.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.1 Bro is de partiële herziening gezonden naar de provincie Zeeland, het Waterschap Scheldestromen, Delta en de Veiligheidsregio. Het ontwerp bestemmingsplan is van 7 april tot 18 mei 2016 ter visie gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Op 14 juli 2016 heeft de gemeenteraad van Hulst het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld.

Bijlage 1a. Watertoetstabel

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid waterkering	Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	n.v.t..
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende hoogte om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water.	Verhard oppervlakte neemt niet toe ten opzichte van huidige planologische situatie. Hemelwater wordt in gescheiden stelsel afgevoerd.
Waterschapsobjecten	Geen belemmering voor (milieucontouren rondom) waterschapsobjecten	Geen waterschapsobjecten in omgeving
Riolering/RWZI (inclusief water op straat/overlast)	Optimale werking van de zuivering en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken	Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande riolering.
Watervoorziening/-aanvoer	Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	n.v.t.
Volksgezondheid (watergerelateerd)	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via onder andere de daarvoor benodigde ruimte.	n.v.t.
Bodemdaling	Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalen met name in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	n.v.t.
Grondwateroverlast	Tegengaan/verhelpen van grondwateroverlast.	n.v.t.
Oppervlaktewater-kwaliteit	Behoud/realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Geen gebruiksmogelijkheden voor functies die invloed hebben op de waterkwaliteit
Grondwaterkwaliteit	Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	n.v.t.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden;	n.v.t.
Natte Natuur	Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	n.v.t.
Onderhouds(mogelijk-heid) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	n.v.t.
Waterschapswegen	Rekening houden met eventueel aanwezige waterschapswegen	n.v.t.

Bijlage 1b. Wateradvies

- 9 MEI 2016	No. 16/03010
Afd.: <i>Wonen en Werken</i>	
Kopie aan:	



Waterschap Scheldestromen

Gemeente Hulst
Postbus 49
4560 AA HULST

ontvangstbevestiging verzonden

uw bericht	: 6 april 2016	behandeld door	: drs. ing. J.M. Schipper
uw kenmerk	: e-mail van mevr. A.C.J.M. van den Broucke	doorkiesnummer	: 088-2461266
ons kenmerk	: 2016016657	e-mail	: info@scheldestromen.nl
bijlagen	:	verzenddatum	: 4 mei 2016
zaaknummer	: Z16.000455	projectnummer	:
(bij reactie graag dit nummer vermelden)			
onderwerp	: wateradvies plan 'Hulst, Spoorweg'		

Middelburg, 3 mei 2016

Geachte heer, mevrouw,

Het plan 'Hulst, Spoorweg' (versie 22 maart 2016) dat aan het waterschap is voorgelegd geeft ons geen aanleiding opmerkingen te maken.

In de waterparagraaf is aan de hand van de relevante thema's uiteengezet wat de consequenties zijn van het plan en hoe daarmee wordt omgegaan.

Deze brief is tevens het wateradvies.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen

drs. L.A. Willemse-Outermans
teamleider Waterkwantiteit en Ruimtelijke Ordening

Postadres:

Postbus 1000,
4330 ZW Middelburg

Bezoekadressen:

Kanaalweg 1,
4337 PA Middelburg

Kennedylaan 1,
4538 AE Terneuzen

t 088 2461000 (lokaal tarief)
f 088 2461990
e info@scheldestromen.nl
s www.scheldestromen.nl

Akoestisch onderzoek
'Geluid in de omgeving'

Zalenverhuur de Vetter
(nieuwbouw)
a/d
Spoorweg 6
te
Hulst

Stempel:

Handtekening:

Datum:

Opdrachtgever: FAM. DE VETTER
Contactpersoon: De heer S.J.V. (Stefan) de Vetter
☎: +31 (0)6 250 480 29

✉: sdevetter@zeelandnet.nl

Projectcoördinatie: BOUWADVIES ZEELAND
Contactpersoon: De heer Wim van Acker
Bezoekadres: Hof te Zandeplein 1
4587 CK Kloosterzande
☎: +31 (0)114 6355 36

✉: bouwadvies@zeelandnet.nl

Opgesteld door: AKOESTISCH ADVIESBURO VAN LIENDEN
De Sprink 5
4374 DE Zoutelande
☎: +31 (0)118 566 056
✉: lienden@unet.nl

☎: +31 (0)6 51 367 466
✉: www.liendenadvies.nl

Status: **Definitief** / ~~Concept~~
Auteur: ing. (Rinus) M.O. van Lienden
Gecontroleerd: ✓ vLd
Goedgekeurd: ✓ BAZ ✓ SdV ✓ gemeente Hulst

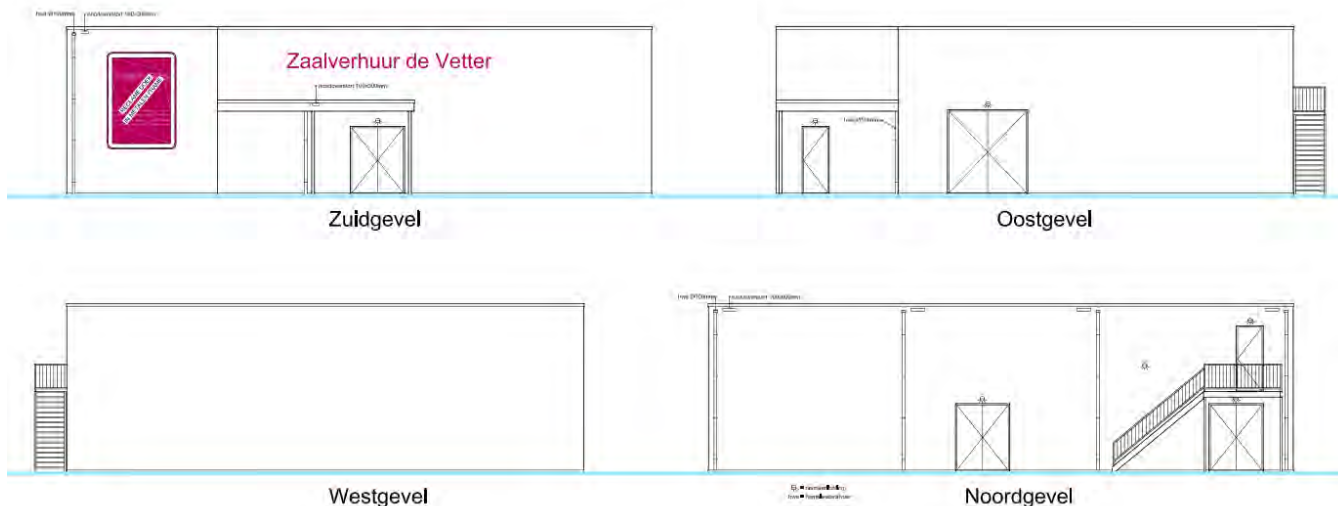
Dok. nr.: P15_61
Revisie: B
File no.: Nieuwbouw Zalenverhuur de Vetter
Datum: 22 maart 2016

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING EN RESUMÉ.....	3
2.	UITGANGSPUNTEN BIJ EXPLOITATIE ZALENVERHUUR DE VETTER.....	4
2.1.	ALGEMEEN.....	4
2.2.	EXPLOITATIE ZALENVERHUUR DE VETTER	4
3.	GRENSWAARDEN EN WETTELIJKE ASPECTEN	5
3.1.	Openingstijden en bedrijfsduurcorrectie	5
4.	GELUIDSBRONNEN	6
4.1.	ZAAL.....	6
4.2.	GELUIDVERMOGENNIVEAUS	6
5.	UIT TE VOEREN – EN AANVULLENDE GELUIDSISOLERENDE MAATREGELEN	7
5.1.	UIT TE VOEREN GELUIDSISOLERENDE MAATREGELEN	7
5.2.	AKOESTISCHE AANDACHTSPUNTEN	7
6.	BEREKENINGEN.....	8
6.1.	AKOESTISCH MODELFORMING	8
6.2.	BRONVERMOGENS	8
6.3.	BEDRIJFSDUURCORRECTIE	8
6.4.	VERKEERSBEWEGINGEN	9
6.5.	OVERZICHT BEDRIJFSDUURCORRECTIE	9
6.6.	PIEKVERMOGEN	9
6.7.	REKEN- EN TOETSPUNTEN.....	9
6.8.	BEREKENINGSRESULTATEN.....	10
6.9.	TOETSING AAN DE NORMWAARDEN UIT HET ACTIVITEITENBESLUIT	11
6.9.1.	Toetsing van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,T}$ in dB(A)).....	11
6.9.2.	Toetsing van het piekgeluidsniveau (L_{Amax}).....	11
6.10.	GELUIDREDUCERENDE (GEDRAGS)MAATREGELEN	12
6.10.1.	Ventilatievoorziening	12
6.10.2.	Muziekgeluid vanuit de Zaal en de overige gebruikersruimten.....	12
7.	CONCLUSIE	13
7.1.	LANGTIJDGEMIDDELD BEOORDELINGSNIVEAU ($L_{A,T}$ IN DB(A))	13
7.2.	PIEGELUIDSNIVEAU (L_{Amax})	13
7.3.	VERKEERSAANTREKKENDE WERKING (= 'INDIRECTE HINDER' L_{Aeq} IN DB(A)).....	13
8.	BIJLAGEN.....	14
	BIJLAGE I.1: PLATTEGROND EN GEVELAANZICHTEN (12302-1).....	15
	BIJLAGE I.2: INVOERGEGEVENS EN REKENRESULTATEN	16
	BIJLAGE I.3: GELUIDSVERMOGENNIVEAUS	17

1. Inleiding en Resumé

De nieuwbouw van het Zalenverhuur de Vetter staat gepland op een nog onbebouwd terrein aan de Spoorweg 6 te Hulst.



Gevelaanzichten Zalenverhuur de Vetter

De heer S.J.V. (Stefan) de Vetter geeft opdracht voor een nieuwbouw Zalenverhuur, die wordt gecoördineerd door de heer Wim van Acker – Bouwadvies Zeeland te Kloosterzande.

Het bouwkundig advies ontwerpt op begane grondniveau o.a. een voorhal, een zaal ($A \approx 200 \text{ m}^2$) en een bergruimte. Via een inwendige trapopgang bereikt men op de 1^e verdieping een videobordes ($A \approx 85 \text{ m}^2$). Tevens is er op de 1^e verdieping een bergruimte geprojecteerd.

Het akoestisch onderzoek geeft een inzicht over het (te verwachten) geproduceerde geluid op de gevels van de in de directe omgeving gelegen woningen van derden aan de Oude Hogeweg, de Spoorweg en de Absdaalseweg, wanneer er binnen de zaal muziekgeluid wordt geproduceerd (= 'worst case' bedrijfssituatie).

De aangehouden geluidsisolatiewaarden van de uitwendige scheidingsconstructies zijn overgenomen uit de catalogus Geluidwering Gevels (DGMR v4.31).

In de berekeningen wordt uitgegaan van een geluidnormstelling van $L_{A,T,LT} = 50 \text{ dB(A)}$ etmaalwaarde, conform het Besluit Algemene Regels voor Inrichtingen Milieubeheer (Activiteitenbesluit). Er is gerekend met de onder hoofdstuk 2 aangehouden muziekgeluidsniveaus met bijbehorend muziekgeluidsspectrum.

Het gestelde onder hoofdstuk 2 omschrijft de exploitatie van Zalenverhuur de Vetter. In hoofdstuk 3 worden de grenswaarden en de wettelijke aspecten opgesomd. In hoofdstuk 4 worden de geluidsmetingen en de geluidsbronnen toegelicht. In hoofdstuk 5 worden de uitgangspunten, in hoofdstuk 6 de berekeningen en berekeningsresultaten beschreven. In hoofdstuk 7 vindt de beoordeling van de rekenresultaten plaats en worden geluidsreducerende (gedrags)maatregelen geadviseerd. In hoofdstuk 8 wordt de conclusie weergegeven.

Resumerend

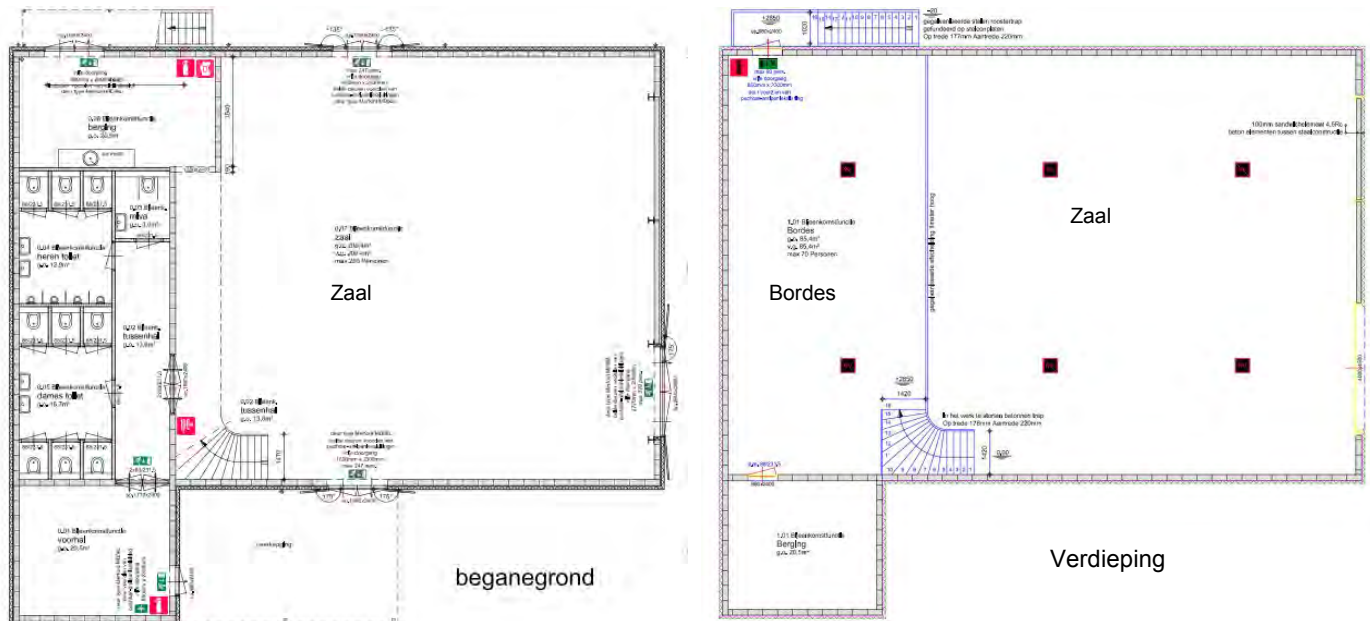
Aan de geluidsvorschriften uit het Activiteitenbesluit (BARIM tabel 2.17a) kan worden voldaan, wanneer de geadviseerde aanvullende geluidwerende gevelmaatregelen worden uitgevoerd en er (na 23.00 uur tot 07.00 uur) een muziekgeluidsniveau van $L_{e_muziek} < 103 \text{ dB(A)}$ binnen de zaal van het Zalenverhuur de Vetter wordt (af)gespeeld.

De geluidsimmissie (L_i in dB(A)) wordt op de toetspunten als 'niet hoor- en herkenbaar' beschouwd; $K_3 = 0 \text{ dB}$.

2. Uitgangspunten bij exploitatie Zalenverhuur de Vetter

2.1. Algemeen

Binnen het akoestisch onderzoek is onderzoek gedaan naar:
Bouwakoestiek voor het bepalen van de geluidsisolatie van de uitwendige scheidingsconstructies (buitengevels alsook de dakvlakken van het nieuwbouw bedrijfsgebouw van Zalenverhuur de Vetter en
De optredende geluidsbelasting ($L_{A,r,LT}$ en $L_{A,max}$ in dB(A)) op de gevels van de in de directe omgeving aanwezige woningen van derden wordt inzichtelijk gemaakt; zie ook de gepresenteerde rekenresultaten onder de bijlagen.



Begane grond- en bordesniveaus (1^e verdieping) van Zalenverhuur de Vetter (Bron: Bouwadvies Zeeland te Kloosterzande)

2.2. Exploitatie Zalenverhuur de Vetter

Als uitgangspunt voor het akoestisch onderzoek is het (af)spelen van (dance)muziekgeluid tot $L_{e,muziek} = 103$ dB(A) binnen de (multifunctionele) Zaal (hierna ook: PZ) aangehouden.

Tabel 1

Aangehouden muziekgeluidsniveaus binnen de gebruikersruimte van Zalenverhuur de Vetter

Gebruikersruimte:	Activiteit:	Muziekgeluidsniveau (dB(A)):
Zaal	Dancemuziek- e.a. mfu-feesten	$L_{e,muziek} = 103$ dB(A)

Voor het aangehouden muziekgeluidsniveau is het onderstaande muziekgeluidsspectra gehanteerd.

Tabel 2

Geluidsspectra voor muziekgeluidsniveaus binnen gebruikersruimten van Zalenverhuur de Vetter

Octaafband (Hz)	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000
Dancemuziek		-20	-11	-8	-5	-6	-8	-12	

Bron: NSG 'Richtlijn muziekpectra in horecabedrijven'; maart 2015

Tabel 3

Muziekgeluidsniveaus binnen 'immissierelevante' gebruikersruimten van Zalenverhuur de Vetter

Octaafband (Hz)	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	$L_{e,A}$
Zaal	70	83	92	95	98	97	95	91	80	103,2

3. Grenswaarden en wettelijke aspecten

De gemeente Hulst hanteert voor horeca-inrichtingen de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit (Barim) afdeling 2.8 tabel 2.17a.

Het geluidsvoorschrift geldt o.a. vanwege:

- de in de inrichting aanwezige (geluid)installaties en toestellen;
- de in de inrichting verrichte werkzaamheden en podiumactiviteiten;
- laad- en losactiviteiten in de onmiddellijke nabijheid vanwege van de inrichting.

Bedoeld geluidsvoorschrift luidt als volgt:

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$ in dB(A)) en het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en bedrijfsactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting gelegen woningen van derden e.a., mag niet meer bedragen dan:

Tabel 2.17a (uit Barim)

	Dag 07.00 – 19.00u	Avond 19.00 – 23.00u	Nacht 23.00 – 07.00u
$L_{Ar,LT}$ ter plaatse op gevels van woningen van derden	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- / aanpandige woningen van derden ¹⁾	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} -niveau op gevels van woningen van derden	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- / aanpandige woningen van derden ¹⁾	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

¹⁾ mits bewoners toestemming geven voor het laten uitvoeren van geluidsmetingen / akoestisch onderzoek

- de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus L_{Amax} niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;
- de in tabel 2.17a aangegeven waarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidsmetingen;
- de in tabel 2.17a aangegeven waarden op de gevel ook gelden bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein;
- de waarden binnen in- en aanpandige gevoelige gebouwen slechts gelden in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten; en
- de in tabel 2.17a aangegeven waarden niet gelden op geluidgevoelige objecten die zijn gelegen op een gezonde industrieel terrein

De leden d) en f) zijn in dit geval niet van toepassing.

Controle op de optredende geluidsniveaus, alsmede de beoordeling van meetresultaten vindt plaats overeenkomstig de Handleiding 'Meten en Rekenen Industrielawaai' (HMRI 1999). Dit houdt o.a. in dat bij de beoordeling van voorkomend 'hoor- en herkenbaar muziekgeluid' er een straffactor van $K_3=10$ dB vanwege de gehele inrichting in rekening gebracht moet worden.

In paragraaf 2.3 van module A staat dat voor het toekennen van de toeslag voor muziekgeluid, als criterium geldt dat het muziekkarakter duidelijk hoor- en herkenbaar moet zijn op het beoordelingspunt.

3.1. Openingstijden en bedrijfsduurcorrectie

In het Activiteitenbesluit is opgenomen dat voor muziekgeluid geen bedrijfsduurcorrectie mag worden toegepast (art 2.18 lid 2). De openingstijden zijn voor de PZ niet relevant en is geen bedrijfsduurcorrectie op de rekenresultaten voor het muziekgeluid doorgevoerd.

4. Geluidsbronnen

Binnen gebruikersruimten op de begane grond en op de 1^e verdieping (bordes) van het Zalenverhuur de Vetter gelegen aan de Spoorweg 6 te Hulst, kunnen hoge muziekgeluidsniveaus optreden. De geluidsbronnen bestaan voornamelijk uit muziek- en uit stemgeluid (o.a. voordracht en conversaties). Voor muziekgeluid binnen de Zaal is $L_{e_dancemuziek}=103,2$ dB(A) aangehouden. Genoemd geluidniveau is een rekenwaarde en wordt als relevant maatgevend (worst case) beschouwd.

De heer De Vetter is als gebouweigenaar voornemens vooraf, in samenwerking met de projectarchitect, de akoestische transmissie van muziekgeluid naar de 'woon omgeving' met woningen van derden met effectieve geluidsisolerende maatregelen zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te beperken.

De aangehouden onderstaande isolatiewaarden worden in staat van nieuwbouw als 'maximaal haalbaar binnen het beschikbare financiële budget' beschouwd.

4.1. Zaal

Het (muziek)geluid kan via de verdiepingshoge ($h \approx 5,5$ m¹) uitwendige scheidingsconstructies (steenachtige massieve muur $Q \approx 400$ kg/m² inclusief een op luchtsponw aangebrachte voorzetwand) de nabij gelegen gevels van woningen van derden aan de Oude Hogeweg, de Spoorweg en de Absdaalseweg bereiken. Om deze reden dienen de uitwendige scheidingsconstructies met de daarin opgenomen toegangsdeuren, maximaal geluidsisolerend te zijn.

Na te streven geluidsisolatie van de uitwendige scheidingsconstructie $R_w > 55$ dB(A).

Tabel 4
Geluidisolatie (R_A in dB) van dak- en gevelelementen: Zaal (rekenwaarde)

Oktaafbandmiddenfreq. [Hz]	31,5	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k
Dakvlak; kanaalplaat beton $d=400$ mm ¹	30	38	44	51	60	68	75	75	75
Gevelvlakken; betonsteen + sw-paneel $d=320$ mm ¹	32	39	46	52	60	67	72	72	72
Geluidsisolerende deur; Fa Merford MD56L	18	25	41	47	49	56	54	53	50

4.2. Geluidvermogen niveaus

Uitgaande van het aangehouden muziekgeluidsniveau en de aangehouden geluidsisolatiewaarden zijn de geluidsvermogen niveaus, weergegeven in tabel 5, berekend.

Tabel 5
Geluidsvermogen niveau ($L_{WR,A}$ in dB(A)) vanwege het Zalenverhuur de Vetter a/d Spoorweg 6 te Hulst

Oktaafbandmiddenfreq. [Hz]	31,5	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k	$L_{wr(a)}$
Dakvlak Zaal PZ; $L_e=103,2$ dB(A) dancespectrum	63,5	68,5	71,5	67,5	61,5	52,5	43,5	39,5	28,5	74,9
Gevelvlak hal noord; betonsteen + sandwichpaneel (sw)	58,4	64,4	66,9	63,5	58,5	50,4	43,4	39,0	28,4	70,6
Gevelvlak hal oost excl. geluidsisolerende deur	56,3	62,3	64,8	61,4	56,4	48,3	41,3	36,9	26,3	68,5
Gevelvlak hal zuid; betonsteen + sw-paneel ak. bevestigd	56,9	62,9	65,4	62,0	57,0	48,9	41,9	37,5	26,9	69,1
Gevelvlak 0.06 west; betonsteen + sw-paneel ak. bev.	51,0	57,0	59,5	56,1	51,1	43,0	36,0	31,6	21,0	63,2
Gevelvlak 1.01 west; betonsteen + sw-paneel ak. bev.	51,9	57,9	60,4	57,0	52,0	43,9	36,9	32,5	21,9	64,1
Geluidsisolerende deuren in gevelvlakken 0.06 (1 t/m 6)	55,2	61,2	54,2	51,2	52,2	44,2	44,2	41,2	33,2	63,6
Geluidsisolerende deur in gevelvlak 1.01 (7)	54,9	60,9	53,9	50,9	51,9	43,9	43,9	40,9	32,9	63,3
Geluidsisolerende deur in gevelvlak oost; (8 – 9)	56,7	62,7	55,7	52,7	53,7	45,7	45,7	42,7	34,7	65,1
HVAC-installaties (opvulbron) (10)	39,2	57,7	68,8	75,1	82,0	76,2	66,6	62,6	52,5	83,9
Dichtslaan autoportier personenauto L_{piek} (20)	70,1	74,9	80,9	86,3	87,6	89,4	91,1	87,1	84,0	96,1

Voor details van de berekende geluidsvermogen niveaus raadpleegt men bijlage I.3.

5. Uit te voeren – en aanvullende geluidsisolerende maatregelen

5.1. Uit te voeren geluidsisolerende maatregelen

Om de gebruikersruimten binnen het gebouw van Zalenverhuur de Vetter 'functioneel en binnen de geluidsvoorschriften' te kunnen gebruiken, is het noodzakelijk dat de geluidsisolatie van de uitwendige scheidingsconstructies zo maximaal als bij nieuwbouw redelijkerwijs mogelijk is, moet zijn.

Het (muziek)geluid kan via de uitwendige scheidingsconstructies (steenachtige spouwmuur $Q \approx 400 \text{ kg/m}^2$ + voorzetwand) de nabij gelegen gevels van woningen van derden aan de Oude Hogeweg, de Spoorweg en de Absdaalseweg bereiken. Om deze reden dienen de uitwendige scheidingsconstructies na nieuwbouw maximaal geluidsisolerend te zijn uitgevoerd.

Na te streven geluidsisolatie van de uitwendige scheidingsconstructie $R_{w,p} > 55 \text{ dB(A)}$.

Tabel 6
Bouw materiaal / -systeem met bijbehorende geluidsisolatie niveau (R_w in dB(A)): VM

Locatie / Onderdeel:	Omschrijving / uitvoering uitwendige scheidingsconstructie:	R_w (dB)	Opmerking:
Zaal: dakvlak, voor-, rechterzij, linkerzij- en achtergevel bg en 1 ^e verdieping. Functie: bijeenkomsten met hoog optredende muziekgeluidniveau $L_{e,dance} = 103,2 \text{ dB(A)}$	Dakvlak bestaat uit een gesloten dak. Dakvlak is samengesteld uit $d=400 \text{ mm}^1$ betonnen kanaalplaat elementen, voorzien van PIR isolatie $d=140 \text{ mm}^1$ met EDPM-dakbedekking. Gevelvlak worden samengesteld uit betonnen stapelblokken $d=190 \text{ mm}^1$; holle kanalen worden volgestort met microbeton ($0-8 \text{ mm}^1$) of spramex ($0-16 \text{ mm}^1$). De soortelijke massa van de 'massieve' betonwand bedraagt $Q \approx 400 \text{ kg/m}^2$ en wordt verdiepingshoog voorzien van een voorzetwand bestaande uit $d=100 \text{ mm}^1$ met PIR gevulde sandwich elementen. Montage sandwich elementen via een luchtsponw $d=30 \text{ mm}^1$ op de betonstenen wand. Dubbel vleugelige deuren in gevelvlakken: Merford type MD 56L – EW / Alara-Lukagro AL-D-54 o.a.g.	$\approx 60(-1;-7)$ $\approx 53(-1;-4)$ $\approx 30(-3;-7)$ $\approx 62(-1;-4)$ $\approx 54(0;-3)$	Fabrikant / leverancier: Merford Special Doors te Gorinchem www.merford.com www.alara-lukagro.com
Gebruikersruimten 0.06 en 1.01: dakvlak, voor-, rechterzij, linkerzij- en achtergevel bg en 1 ^e verdieping. Functie: idem zaal	Idem het gestelde voor de zaal		
HVAC-apparatuur en buiten het gebouw aanwezige ventilatiekanalen en gevelroosters.	Alle buiten opgestelde HVAC-apparatuur is deugdelijk omkast dan wel is voorzien van een effectieve geluidsafscherming. Alle buiten aanwezige luchtkanalen en gevelroosters zijn voorzien van een deugdelijke geluidsdemper, opdat daarmee wordt voorkomen dat er muziekgeluid vanuit de zaal en vanuit de gebruikersruimten aan de buitenrand van het dakvlak / terreingrens hoorbaar is. Het totale bronvermogen van de HVAC-apparatuur inclusief luchtkanalen en buitenroosters is beperkt tot $L_{WRA} \leq 84 \text{ dB(A)}$.		

5.2. Akoestische aandachtspunten

Met het 'buiten' plaatsen van geluidsbronnen (bijv. warmtepompunits, luchtcondensators, luchtbehandelingskast en/of ventilatie-unit(s)) moet omzichtig worden omgegaan. Immers op een beperkte afstand ($a \approx 80 \text{ m}^1$ zijn woningen van derden aanwezig. Alle buiten op te stellen ventilatieboxen en ventilatiekanalen zijn voorzien van een goede akoestische omkast; $\sum L_{WRA} \approx 84 \text{ dB(A)}$.

Binnen de zaal en gebruikersruimten zal de ruimteakoestiek afhankelijk zijn van het toe te passen (systeem)plafond. Een systeemplafond met geluidsabsorberende plafondplaten (bijv. Rockfon Krios $\alpha_w = 0,9$ o.g.) is hiervoor een goed alternatief.

Vanwege de aanwezige vide-opening (bodesruimte) is het (wellicht) noodzakelijk dat er tevens voldoende wandabsorptiemateriaal aanwezig moet zijn om daarmee een goede akoestiek en spraakverstaanbaarheid binnen de zaal en gebruikersruimten te realiseren.

6. Berekeningen

6.1. Akoestisch modelvorming

Bij de berekeningen is uitgegaan van de 'Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai' uit 1999 (Handleiding HRMI 1999). Uitgegaan is van de daarin beschreven module C methode II.:

- II.7 Uitstraling Gebouwen en
- II.8 Overdrachtsberekening.

De overdrachtsberekeningen zijn uitgevoerd met het rekenprogramma 'Geomilieu v3.10'.

De geluidsbronnen zijn ten behoeve van het rekenmodel geschematiseerd met behulp van dak-, gevel en puntbronnen. Een puntbron heeft naar iedere richting dezelfde geluidsemisatie, tenzij gebruik is gemaakt van een sectorindicator waarmee de geluidsemisatie tot een richtingssector wordt beperkt.

Alle onder 4.1 bedoelde geluidsproducerende activiteiten zijn, op de hierna omschreven wijze, vertaald naar een geluidsbron of een serie geluidsbronnen.

Een compleet overzicht van de invoergegevens is opgenomen in bijlage I.2.

6.2. Bronvermogens

In tabel 7 is een overzicht gegeven van de ingevoerde geluidsbronnen met hun bronvermogen.

Tabel 7
Overzicht ingevoerde (deel)bronnen met bronvermogen¹ [L_{WR} in dB(A) ref. $10^{-12}W$]

Bronnummer:	Bron omschrijving:	Geluidsvermogen (L_{WR} in dB(A))
001_dk	Dakvlak Zaal; $L_e=103,2$ dB(A) dancespectrum	74,9
001_gv	Gevelvlak hal noord; betonsteen + sandwichpaneel (sw) ak. bevestigd	70,6
002_gv	Gevelvlak hal oost excl. geluidsisolerende deur	68,5
003_gv	Gevelvlak hal zuid; betonsteen + sw-paneel akoestisch bevestigd	69,1
004_gv	Gevelvlak 0.08 west; betonsteen + sw-paneel akoestisch bevestigd	63,2
005_gv	Gevelvlak 1.01 west; betonsteen + sw-paneel akoestisch bevestigd	64,1
1 t/m 8	Geluidsisolerende deuren in 0.06 gevelvlakken noord en zuid	63,6
9	Geluidsisolerende deur in 1.01 gevelvlak noord	63,3
10 - 11	Geluidsisolerende deur in 0.06 in gevelvlak oost	65,1
12	HVAC-installaties (opvulbron)	83,9
20	Dichtslaan autoportier personenauto L_{piek}	96,1
mb01, mb02	Personenauto's; op bedrijfsterrein en openbare weg (IH)	87,3
mb03, mb04	Lichte vracht- en bestelauto's; op bedrijfsterrein en openbare weg (IH)	97,0

¹ zie voor een spectrumoverzicht van de ingevoerde brongegevens bijlage I.2

6.3. Bedrijfsduurcorrectie

Voor muziekgeluid is overeenkomstig het Activiteitenbesluit geen bedrijfsduurcorrectie toegepast.

Als een bron actief is op N locaties, is geluidsvermogen van de deelbron gecorrigeerd ten opzichte van het totale geluidsvermogen van de bron met:

$$C_{Lwa} = -10 * \log N$$

Voor de berekening van equivalente geluidsniveaus dient de tijd dat een geluidsbron in werking is, met de daarbij behorende bedrijfsduurcorrectieterm C_b in rekening te worden gebracht.

Voor een bron, die een gedeelte van een beoordelingsperiode in werking is, dient de bedrijfsduurcorrectieterm (C_b in dB) berekend te worden volgens:

$$C_{Lwa} = -10 * \log \frac{T_b}{T_0}$$

Hierin is T_b de tijd (in uren) dat de bron actief is en T_0 de duur van de beoordelingsperiode.

Bij transport- en verkeersbewegingen wordt de rijlijn gemodelleerd met een aantal puntbronnen.

De tijd dat deze bronnen geluid produceren wordt gelijk verdeeld over alle bronnen die deel uitmaken van de rijlijn.

De bedrijfsduurcorrectie wordt berekend met de volgende formule:

$$Cb = -10 * \log \left(\frac{l * n}{v * T_0 * N} \right)$$

Voor de hiervoor genoemde formules geldt:

T_b = bedrijfstijd (uur) T_0 = beoordelingsperiode (dag: 12 uur, avond: 4 uur en nacht: 8 uur)
 l = lengte rijroute (km) n = aantal verkeersbewegingen v = rijsnelheid (km/uur)
 N = aantal deelbronnen op de rijroute.

6.4. Verkeersbewegingen

Verkeersbewegingen naar of van het Zalenverhuur de Vetter aan de Spoorweg 6 zijn in het rekenmodel opgenomen; er is een eigen parkeerplaats aanwezig. Voor aantallen verkeersbewegingen zie onderstaande tabel 8.

6.5. Overzicht bedrijfsduurcorrectie

In de tabellen 8 staat een overzicht van de immissierelevante 'stationaire -' en 'mobiele' geluidsbronnen met de hierbij behorende bedrijfsduurcorrecties (C_b in dB).

Tabel 8
Overzicht bedrijfsduur stationaire- en mobiele geluidsbronnen met bedrijfsduurcorrectie

Omschrijving:	ID punt- / lijn- bron:	Bedrijfstijden [T_b in uren] Bedrijfsduurcorrectie [C_b in dB]					
		T_b (D)	C_b (D)	T_b (A)	C_b (A)	T_b (N)	C_b (N)
Muziekgeluid binnen de zaal en gebruikersruimten	alle	12,0	0,0	4,0	0,0	8,0	0,0
HVAC-installaties (opvulbron)	10	12,0	0,0	4,0	0,0	8,0	0,0
Dichtslaan autoportier personenauto L_{piek}	20	12,0	0,0	4,0	0,0	8,0	0,0
Omschrijving:	ID mobiele bron:	Aantal verkeers- / transport bewegingen Bedrijfsduurcorrectie C_b [dB]					
		Aantal D	C_b (D)	Aantal A	C_b (A)	Aantal N	C_b (N)
Personenauto's bezoekers op bedrijfsterrein	01_mb	43	27,5	14	27,6	17	29,8
IH; Personenauto's op Spoorweg	02_mb	43	34,5	14	34,6	17	36,8
Lte vracht- / bestelauto's toeleveranciers bdt	03_mb	8	34,9	2	36,1	2	39,2
IH; Lte vracht- / bestelauto's op Spoorweg	04_mb	8	41,8	2	43,1	2	46,1

T_b (D)= bedrijfsduur dagperiode

C_b (D)= bedrijfsduurcorrectie dagperiode

T_b (A)= bedrijfsduur avondperiode

C_b (A)= bedrijfsduurcorrectie avondperiode

T_b (N)= bedrijfsduur nachtperiode

C_b (N)= bedrijfsduurcorrectie nachtperiode

6.6. Piekvermogen

Bij de berekening van de maximale geluidsniveaus (L_{amax}) wordt geen bedrijfsduurcorrectie voor de tijdsduur in rekening gebracht. Hier wordt het geluidsimissieniveau L_i inclusief de meteocorrectieterm C_m in rekening gebracht volgens $L_{Amax} = L_i - C_m$.

6.7. Reken- en toetspunten

In het digitale rekenmodel zijn negen (9) reken- en toetspunten opgenomen.

Vijf toetspunten liggen op de gevels van de bestaande objecten van derden met een woonfunctie aan de Oude Hogeweg 5, de Absdaalseweg 58 en de Spoorweg 62.

Vier toetspunten zijn ingevoerd op een afstand van $a \approx 50 \text{ m}^1$ van de terreingrens.

De rekenposities op de gevel van een geluidgevoelige bestemming is gesitueerd op $h_{m0} = 1,5$ meter P^+ en op $h_{m1} = 4,5$ meter (1^e verdieping). Voor de (4) toetspunten op $a \approx 50 \text{ m}^1$ van de terreingrens is een meet- / berekeningshoogte van $h_m = 5 \text{ m}^1$ P^+ aangehouden, een en ander volgens onderstaande tabel 10.

Tabel 9
Toetspunten op gevels van woningen van derden:

Reken- en toetspunt:	Meet- en reken-hoogte [m ¹ P ⁺]	Adreslocatie:
1	A	Rechterzijgevel van woning derden a/d Oude Hogeweg 5
	B	
2	A	Voorgevel van woning derden a/d Oude Hogeweg 5
	B	
3	A	Achtergevel van woning derden a/d Absdaalseweg 58
	B	
4	A	Achtergevel van woning derden a/d Spoorweg 62
	B	
5	A	Linkerzijgevel van woning derden a/d Spoorweg 62
	B	
6	A, B C, D	Afstand a≈50 m ¹ van de terreingrens

6.8. Berekeningsresultaten

Voor de aangehouden geluidsimmissiepunten, die staan weergegeven op figuur I.1, is het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$ in dB(A)) excl. gevelreflectie (zie Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening) berekend.

In tabel 10 staan de maatgevende berekende geluidsbelastingniveaus ($L_{Ar,LT}$ en L_{Amax}) voor de dag-, avond- en nachtperiode weergegeven, wanneer er binnen de inrichting van het Zalenverhuur de Vetter, de onder hoofdstuk 4 genoemde activiteiten representatief plaatsvinden (= 'worst case' bedrijfssituatie).

Tabel 10
Geluidsbelasting Zalenverhuur de Vetter a/d Spoorweg 6 te Hulst

Reken- en toetspunten		Geluidsbelasting in dB(A)													
		L _{dan}		L _{dag} (07.00 - 19.00 u)				L _{Amax}		L _{Aeq}		L _{avond} (19.00 - 23.00 u)			
		1. Zaal (muziekgeluid)	2. HVAC-installaties	3. Verkeersbewegingen	4. Totaal (1. t/m 3.)	5. Piekgeluidniveau (L _{Amax})	6. Indirecte hinder (L _{Aeq})	2. HVAC-installaties	3. Verkeersbewegingen	4. Totaal (1. t/m 3.)	5. Piekgeluidniveau (L _{Amax})	6. Indirecte hinder (L _{Aeq})	2. HVAC-installaties	3. Verkeersbewegingen	4. Totaal (1. 2. en 3.)
1	1,5	29,7	31,2	22,5	33,9	56,9	21,2	31,2	22,0	33,8	56,9	20,5	31,2	19,6	33,7
	4,5	31,7	33,4	23,1	35,8	57,4	25,5	33,4	22,6	35,8	57,4	24,7	33,4	20,1	35,7
2	1,5	27,4	31,1	19,0	32,8	56,5	28,4	31,1	18,5	32,8	56,5	27,6	31,1	16,1	32,7
	4,5	29,5	32,6	22,4	34,6	56,8	30,2	32,6	21,9	34,6	56,8	29,4	32,6	19,4	34,5
3	1,5	26,4	29,4	22,7	31,7	56,1	18,3	29,4	22,2	31,7	56,1	17,5	29,4	19,8	31,5
	4,5	27,7	29,6	22,8	32,3	56,4	18,1	29,6	22,3	32,2	56,4	17,3	29,6	19,8	32,0
4	1,5	26,9	30,0	22,6	32,3	56,3	25,7	30,0	22,2	32,2	56,3	24,9	30,0	19,8	32,0
	4,5	28,6	30,6	22,8	33,1	56,5	28,0	30,6	22,4	33,1	56,5	27,2	30,6	20,0	32,9
5	1,5	18,6	15,6	4,6	20,5	38,4	31,5	15,6	4,2	20,5	38,4	30,7	15,6	1,9	20,5
	4,5	21,0	16,4	5,1	22,4	38,8	32,3	16,4	4,7	22,4	38,8	31,5	16,4	2,3	22,3
		Dagperiode (07.00 – 19.00 u):						Avondperiode (19.00 – 23.00 u):				Nachtperiode (23.00 – 07.00 u):			
		Grenswaarde:		50	70	65	50			45	65	60			40
6	5	36,7	37,9	23,9	40,4	57,0	22,9	37,9	23,7	40,4	57,0	22,1	37,9	21,4	40,4
		34,3	35,0	26,8	38,0	56,1	14,1	35,0	26,6	38,0	56,1	13,3	35,0	24,4	37,9
		31,2	33,7	27,2	36,2	60,6	21,0	33,7	26,8	36,1	60,6	20,2	33,7	24,3	35,9
		33,6	35,6	29,4	38,3	63,3	29,6	35,6	28,9	38,3	63,3	28,8	35,6	26,5	38,1

Onderstreepte waarde voldoet niet aan het $L_{Ar,LT}$ -geluidsvoorschrift uit het Activiteitenbesluit (Ab)

Voor meer details rekenresultaten raadpleegt u bijlage I.2.

6.9. Toetsing aan de normwaarden uit het Activiteitenbesluit

Met de aangehouden muziekgeluidsniveaus binnen de voornoemde gebruikersruimten en de aangehouden geluidsisolatiewaarden van de desbetreffende uitwendige scheidingsconstructies, wordt na analyse van de rekenresultaten opgemerkt dat er voldaan kan worden aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Bij de analyse van de rekenresultaten is ervan uitgegaan dat er geen sprake is van hoor- en herkenbaar muziekgeluid¹; $K_3=0$ dB. K_3 is de wettelijke strafcorrectie voor hoor- en herkenbaar muziekgeluid op het desbetreffende toetspunt.

Na realisatie en oplevering van de nieuwbouw van Zalenverhuur de Vetter kan door aanvullend akoestisch onderzoek worden vastgesteld of er sprake is van hoor- en herkenbaar muziekgeluid op het toetspunt 001_B (Oude Hogeweg 5 op $h_{m,1}=4,5$ m¹ P⁺), wanneer er binnen de Zaal muziekgeluid van $L_{e_muziek}\approx 103,2$ dB(A) met de 'eigen' muziek geluidinstallatie wordt gegenereerd.

6.9.1. Toetsing van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$ in dB(A))

Onder de aanname dat de voorgestelde geluidsisolerende maatregelen als zodanig worden uitgevoerd, kan ervan worden uitgegaan dat de bedrijfsinrichting van Zalenverhuur de Vetter zal voldoen aan de geldende geluidsvoorschriften van $L_{A,r,LT}=50$ dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit.

Binnen de gebruikersruimte 'Zaal' is het (af)spelen van muziekgeluid $L_{e_muziek}>103,2$ dB(A) ook ná 23.00 uur geoorloofd.

De hoogst berekende geluidsbelasting (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$ in dB(A)) treedt, gedurende de nachtperiode, op op het toetspunt 001_B (= rechterzijgevel van woning derden aan de Oude Hogeweg 5 op $h_{m,1}=4,5$ m¹ P⁺) en bedraagt $L_{nacht}=35,9$ afgerond 36 dB(A) en wordt in volgorde van relevantie veroorzaakt door:

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	L_i
10	HVAC-installaties (opvulbron)	1,5	33,4	33,4	33,4	43,4	35,1
001_dk	Dakvlak Music Hall	0,1	26,5	26,5	26,5	36,5	26,5
001_gv	Gevelvlak hal noord; betonsteen + sw-paneel	0	25,4	25,4	25,4	35,4	26,3
005_gv	Gevelvlak 1.01 west; betonsteen + sw-paneel	3	21,4	21,4	21,4	31,4	21,4
004_gv	Gevelvlak 0.06 west; betonsteen + sw-paneel	0	19,9	19,9	19,9	29,9	20,5
003_gv	Gevelvlak hal zuid; betonsteen + sw-paneel ak	0	19,0	19,0	19,0	29,0	19,9
7	Geluidisol. deur in gevelvlak 1.01	1,53	18,9	18,9	18,9	28,9	20,2
001_mb	Personenauto's bezoekers PC De Vetter	0,75	21,0	20,9	18,7	28,7	50,8
1	Geluidisol. deur in gevelvlak 0.06	1,53	18,7	18,7	18,7	28,7	20,0
2	Geluidisol. deur in gevelvlak 0.06	1,53	18,6	18,6	18,6	28,6	19,9
Rest			23,2	22,8	22,1	32,1	56,0
1_B	Woning derden a/d Oude Hogeweg 5; rechterzijgevel	4,5	35,8	35,8	35,7	45,7	57,2

Op deze geluidbelastingwaarde is er geen strafcorrectie voor hoor- en herkenbaar muziekgeluid van $K_3=10$ dB doorgevoerd.

6.9.2. Toetsing van het piekgeluidsniveau ($L_{A,max}$)

Het hoogste piekgeluidsniveau ($L_{A,max}$) treedt op op het toetspunt 001_B (= rechterzijgevel van woning derden aan de Oude Hogeweg 5 op $h_{m,1}=4,5$ m¹ P⁺) en kan worden veroorzaakt door het rijden met een lichte vracht- / bestelauto op het bedrijfsterrein; $L_{WR_Amax}=97+10=107$ dB(A) en bedraagt $L_{Amax}=55,1+10=65,1$ afgerond 65 dB(A).

Het zonder noodzaak openen van deuren is tijdens het (af)spelen van muziekgeluid niet geoorloofd.

¹ Toeslag op hoor- en herkenbaar muziekgeluid. Het Activiteitenbesluit verwijst voor de bepaling van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) naar de Handleiding 'Meten en rekenen industrielawaai (HMRI)'. In paragraaf 2.3 van module A van de HMRI 1999 staat dat als criterium voor het toekennen van een toeslag voor muziekgeluid geldt dat het muziekkarakter duidelijk hoorbaar moet zijn op het beoordelingspunt. Als er sprake is van hoor- en herkenbaar muziekgeluid, moet op het gemeten of berekende langtijdgemiddeld deelgeluidsniveau vanwege de gehele inrichting een toeslag van $K_3=10$ dB in rekening worden gebracht. Op grond van artikel 2.18 lid 2 van het Activiteitenbesluit mag daarbij geen bedrijfsduurcorrectie worden toegepast.

6.10. Geluidreducerende (gedrags)maatregelen

6.10.1. Ventilatievoorziening

Het geluidsvermogen van de ventilatievoorziening (HVAC-apparatuur w.o. luchtbehandelingskast(en), dakventilator(en) e.d.) is 'slechts' met effectieve akoestische voorzieningen mogelijk. Alle apparatuur is voorzien van een deugdelijke geluidsdemper, omkasting of effectieve afscherming (geluidsscherm).

6.10.2. Muziekgeluid vanuit de Zaal en de overige gebruikersruimten

De uit hoofdstuk 5 geadviseerde maatregelen aan de uitwendige scheidingsconstructies blijken toereikend te zijn om daarmee, uitgaande van een muziekgeluidsniveaus onder hoofdstuk 2.2., te kunnen voldoen aan de geluidsvoorschriften voor de optredende geluidsbelasting ($L_{A,r,LT}$ in dB(A)) op de gevels van de nabij gelegen woningen van derden.

De geluidsimmissie (L_i in dB(A)) wordt op de toetspunten als 'niet hoor- en herkenbaar' beschouwd; $K_3=0$ dB.

7. Conclusie

Familie De Vetter is voornemens om het nieuwbouw Zalenverhuur de Vetter aan de Spoorweg 6 te Hulst te realiseren.

Om aan de aangehouden geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit te kunnen voldoen, is het noodzakelijk dat er goede en tevens aanvullende geluidsisolerende voorzieningen aan de uitwendige scheidingsconstructies worden uitgevoerd. Afhankelijk van het tijdstip waarbinnen er muziekgeluid wordt (af)gespeeld, kunnen er muziekgeluidsniveaus tot $L_{e_dancemuziek}=103$ dB(A) worden (af)gespeeld.

7.1. Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$ in dB(A))

Met inbegrip van de geadviseerde uitvoeringsmaatregelen treedt de hoogste geluidsbelasting (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$)) op als gevolg van het (af)spelen van muziekgeluid ($L_{e_dancemuziek} \approx 103,2$ dB(A) = rekenwaarde) binnen de Zaal. De hoogst berekende geluidsbelasting (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ in dB(A)) treedt, gedurende de nachtperiode, op op het toetspunt 001_B (= rechterzijgevel van woning derden aan de Oude Hogeweg 5 op $h_{m,1}=4,5$ m¹ P⁺) en bedraagt $L_{nacht}=35,8$ afgerond 36 dB(A). De geluidsbelasting wordt o.a. veroorzaakt door de op het dakvlak opgestelde HVAC-apparatuur. Vanwege de optredende geluidsbelasting ($L_{Ar,LT}$ in dB(A)) dienen de geadviseerde geluidreducerende maatregelen aan de uitwendige scheidingsconstructies als zodanig en consequent te worden uitgevoerd. Ook geldt er een 'akoestische' beperking voor de ventilatievoorziening (HVAC); het geluidsvermogen mag niet meer bedragen dan $L_{WR,A}=83,9$ dB(A) dan wel zal worden voorzien van een deugdelijke geluidsdemper, omkasting of effectieve afscherming (geluidsscherm).

Meer details van rekenresultaten staan weergegeven onder bijlage I.2.

7.2. Piekgeluidsniveau (L_{Amax})

Het hoogste piekgeluidsniveau (L_{Amax}) treedt op op het toetspunt 001_B (= rechterzijgevel van woning derden aan de Oude Hogeweg 5 op $h_{m,1}=4,5$ m¹ P⁺) en bedraagt $L_{Amax_nacht}=55,1+10=65,1$ afgerond 65 dB(A) en wordt veroorzaakt door het rijden met een lichte - / bestelauto op het bedrijfsterrein en is daardoor als zodanig vergunbaar.

Meer details van rekenresultaten staan weergegeven onder bijlage I.2.

7.3. Verkeersaantrekkende werking (= 'indirecte hinder' L_{Aeq} in dB(A))

Optredende geluidsbelasting vanwege de verkeersaantrekkende werking (= 'indirecte hinder') en vanwege 'het komen en het gaan' van bezoekers, bedraagt voor de beschouwde situatie $L_{Aeq}=38,9$ afgerond 39 dB(A) etmaalwaarde en is daardoor als zodanig vergunbaar.

8. Bijlagen

Dit rapport bestaat uit:

14 rapportpagina's en

3 bijlagen:

- I.1 Tekeningen en details DO-01 (project: 2015-050) vanwege 'Zalenverhuur de Vetter' aan de Spoorweg 6 te Hulst; uitgave Architecten Alliantie te Hulst
- I.2 Invoergegevens en rekenresultaten
- I.3 Geluidsvermoggenniveaus

Geraadpleegde literatuur en documenten

[1] Handleiding 'Meten en Rekenen Industrielawaai'; uitgave VROM 1999

Zoutelande, 22 maart 2016

Bijlage I.1: Plattegrond en Gevelaanzichten (12302-1) van Zalenverhuur de Vetter a/d Spoorweg 6 te Hulst; uitgave Bouwadvies Zeeland te Kloosterzande



Renvooi



12302-1

Bijlage I.2: Invoergegevens en rekenresultaten

Model: Model 'Aanvraag Omgevingsvergunning; rev. B'
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

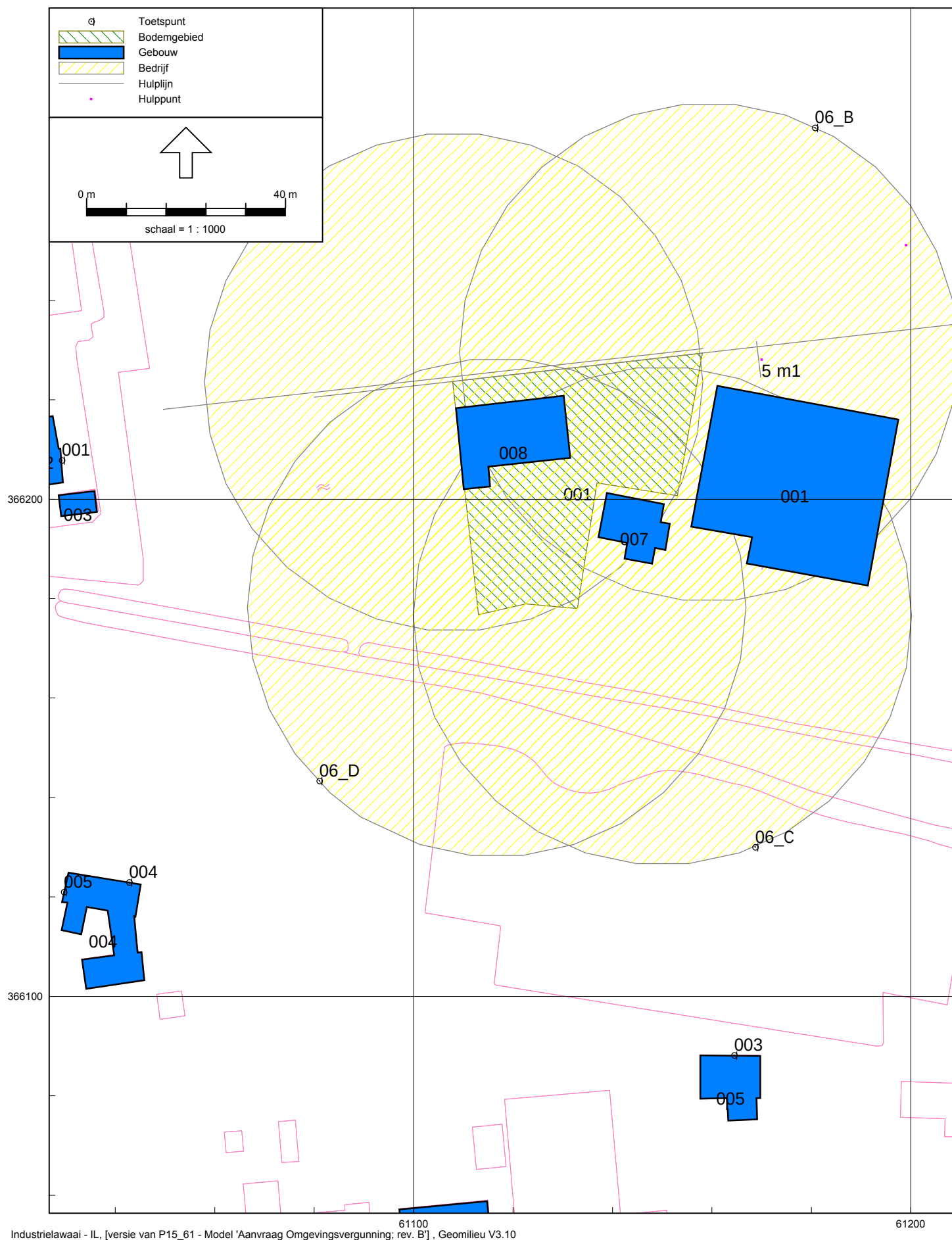
Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
001	De Ridder Uitvaart BV	4,00	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
002	Woning derden a/d Oude Hogeweg 5	7,00	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
003	Opstal bij woning derden a/d Oude Hogeweg 5	3,60	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
004	Woning derden a/d Spoorweg 62	7,00	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
005	Woning derden a/d Absdaalseweg 58	7,00	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
006	Woning derden a/d Absdaalseweg 58A	7,00	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
007	Woning fam de Vertter Spoorweg 6	7,00	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
008	Gebouw nb Zalenverhuur de Vetter	5,55	0,00	Eigen waarde	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Model 'Aanvraag Omgevingsvergunning; rev. B'
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Gebied	Bf
001	Bedrijfsterrein PC De Vetter	61158,09	366229,35	1694,66	0,00

Model: Model 'Aanvraag Omgevingsvergunning; rev. B'
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Maaiveld	X	Y	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Gevel
06_A	Ref. punt op a=50 m1	0,00	61069,05	366254,72	5,00	--	--	--	Nee
06_B	Ref. punt op a=50 m1	0,00	61180,71	366274,72	5,00	--	--	--	Nee
06_C	Ref. punt op a=50 m1	0,00	61168,71	366130,06	5,00	--	--	--	Nee
06_D	Ref. punt op a=50 m1	0,00	61081,05	366143,39	5,00	--	--	--	Nee
001	Rzg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	0,00	61029,22	366207,85	1,50	4,50	--	--	Ja
002	Vg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	0,00	61023,38	366202,36	1,50	4,50	--	--	Ja
003	Ag; woning derden a/d Absdaalseweg 58	0,00	61164,45	366088,19	1,50	4,50	--	--	Ja
004	Ag; woning derden a/d Spoorweg 62	0,00	61042,76	366122,98	1,50	4,50	--	--	Ja
005	Lzg; woning derden a/d Spoorweg 62	0,00	61029,65	366121,04	1,50	4,50	--	--	Ja



Industrielaan - IL, [versie van P15_61 - Model 'Aanvraag Omgevingsvergunning; rev. B'], Geomilieu V3.10

Situatieoverzicht
Figuur I.1

Model: Model 'Aanvraag Omgevingsvergunning; rev. B'
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Richt.	Hoek	X	Y	Cb(u)(D)	Cb(D)
001	Geluidisol. deur in gevelvlak 0.06	1,53	0,00	0,00	360,00	61109,48	366218,51	12,000	0,00
002	Geluidisol. deur in gevelvlak 0.06	1,53	0,00	0,00	360,00	61110,19	366218,59	12,000	0,00
003	Geluidisol. deur in gevelvlak 0.07	1,53	0,00	0,00	360,00	61118,87	366219,60	12,000	0,00
004	Geluidisol. deur in gevelvlak 0.07	1,53	0,00	0,00	360,00	61120,70	366219,81	12,000	0,00
005	Geluidisol. deur in gevelvlak 0.07	1,53	0,00	0,00	360,00	61117,98	366206,75	12,000	0,00
006	Geluidisol. deur in gevelvlak 0.07	1,53	0,00	0,00	360,00	61118,94	366206,86	12,000	0,00
007	Geluidisol. deur in gevelvlak 1.01	1,53	3,00	0,00	360,00	61109,12	366218,46	12,000	0,00
008	Geluidisol. deur in gevelvlak oost; Merford	2,00	0,00	0,00	360,00	61131,53	366209,02	12,000	0,00
009	Geluidisol. deur in gevelvlak oost; Merford	2,00	0,00	0,00	360,00	61131,39	366210,39	12,000	0,00
010	HVAC-installaties (opvulbron)	1,50	6,25	0,00	360,00	61122,54	366212,85	12,000	0,00
020	Dichtslaan autoportier personenauto Lpiek	1,00	0,00	0,00	360,00	61119,73	366197,90	12,000	0,00

Model: Model 'Aanvraag Omgevingsvergunning; rev. B'
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(u)(A)	Cb(A)	Cb(u)(N)	Cb(N)	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
001	4,000	0,00	8,000	0,00	55,24	61,24	54,24	51,24	52,24	44,24	44,24	41,24	33,24	63,62
002	4,000	0,00	8,000	0,00	55,24	61,24	54,24	51,24	52,24	44,24	44,24	41,24	33,24	63,62
003	4,000	0,00	8,000	0,00	55,24	61,24	54,24	51,24	52,24	44,24	44,24	41,24	33,24	63,62
004	4,000	0,00	8,000	0,00	55,24	61,24	54,24	51,24	52,24	44,24	44,24	41,24	33,24	63,62
005	4,000	0,00	8,000	0,00	55,24	61,24	54,24	51,24	52,24	44,24	44,24	41,24	33,24	63,62
006	4,000	0,00	8,000	0,00	55,24	61,24	54,24	51,24	52,24	44,24	44,24	41,24	33,24	63,62
007	4,000	0,00	8,000	0,00	54,92	60,92	53,92	50,92	51,92	43,92	43,92	40,92	32,92	63,30
008	4,000	0,00	8,000	0,00	56,69	62,69	55,69	52,69	53,69	45,69	45,69	42,69	34,69	65,07
009	4,000	0,00	8,000	0,00	56,69	62,69	55,69	52,69	53,69	45,69	45,69	42,69	34,69	65,07
010	4,000	0,00	8,000	0,00	39,20	57,70	68,80	75,10	82,00	76,20	66,60	62,60	52,50	83,93
020	4,000	0,00	8,000	0,00	70,10	74,90	80,90	86,30	87,60	89,40	91,10	87,10	84,00	96,12

Model: Model 'Aanvraag Omgevingsvergunning; rev. B'
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Groep	ISO_H	ISO M	Gem.snelheid	X-1	Y-1
001_mb	Personenauto's bezoekers PC De Vetter	Verkeersbewegingen	0,75	0,00	10	61121,67	366178,93
002_mb	IH; personenauto's	IH	0,75	0,00	50	61121,67	366178,93
003_mb	Lichte vracht- / bestelauto's toeleveranciers	Verkeersbewegingen	0,75	0,00	10	61121,53	366179,21
004_mb	IH; lte vrt- / bestelauto's toeleveranciers	IH	0,75	0,00	50	61121,53	366179,14

Model: Model 'Aanvraag Omgevingsvergunning; rev. B'
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Aantal(D)	Cb(D)	Aantal(A)	Cb(A)	Aantal(N)	Cb(N)	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
001_mb	43	27,51	14	27,61	17	29,78	36,70	59,50	67,60	74,30	78,50	84,70	79,90	74,70	67,60	87,26
002_mb	43	34,51	14	34,62	17	36,78	36,70	59,50	67,60	74,30	78,50	84,70	79,90	74,70	67,60	87,26
003_mb	8	34,89	2	36,14	2	39,15	51,80	66,80	77,80	83,80	86,80	94,80	89,80	83,80	77,80	97,04
004_mb	8	41,82	2	43,07	2	46,08	51,80	66,80	77,80	83,80	86,80	94,80	89,80	83,80	77,80	97,04

Model: Model 'Aanvraag Omgevingsvergunning; rev. B'
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hoogte	Cb(u)(D)	Cb(D)	Cb(u)(A)	Cb(A)	Cb(u)(N)	Cb(N)
001_dk	Dakvlak Music Hall	5,55	0,10	12,000	0,00	4,000	0,00	8,000	0,00

Model: Model 'Aanvraag Omgevingsvergunning; rev. B'
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

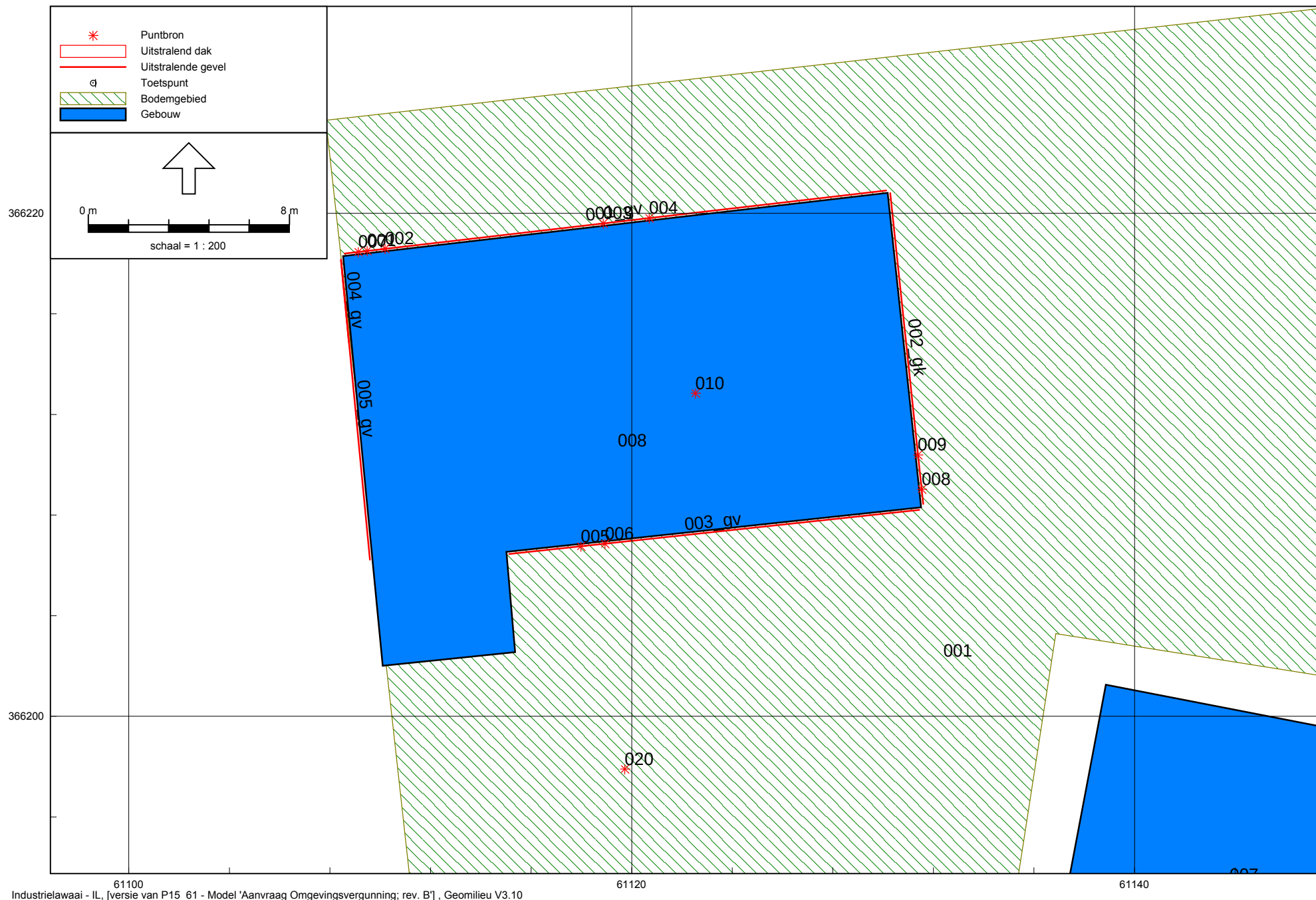
Naam	Omschr.	Gebied	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
001_dk	Dakvlak Music Hall	257,30	63,49	68,49	71,49	67,49	61,49	52,49	43,49	39,49	28,49	74,86

Model: Model 'Aanvraag Omgevingsvergunning; rev. B'
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	Hoogte	Lengte	Cb(u)(D)	Cb(D)	Cb(u)(A)	Cb(A)	Cb(u)(N)	Cb(N)
001_gv	Gevelvlak hal noord; betonsteen + sw-paneel	0,00	5,5	21,68	12,000	0,00	4,000	0,00	8,000	0,00
002_gk	Gevelvlak hal oost; excl. Merford MD56L deur	0,00	5,6	12,43	12,000	0,00	4,000	0,00	8,000	0,00
003_gv	Gevelvlak hal zuid; betonsteen + sw-paneel ak	0,00	5,5	16,40	12,000	0,00	4,000	0,00	8,000	0,00
004_gv	Gevelvlak 0.06 west; betonsteen + sw-paneel	0,00	5,6	3,28	12,000	0,00	4,000	0,00	8,000	0,00
005_gv	Gevelvlak 1.01 west; betonsteen + sw-paneel	3,00	2,6	11,99	12,000	0,00	4,000	0,00	8,000	0,00

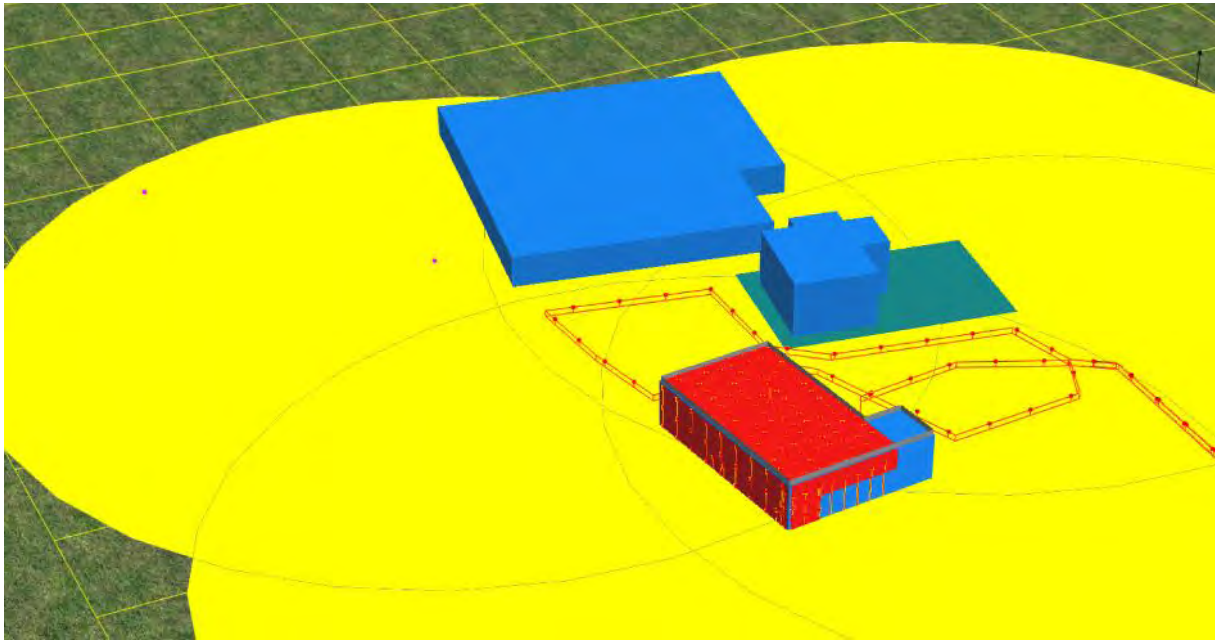
Model: Model 'Aanvraag Omgevingsvergunning; rev. B'
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

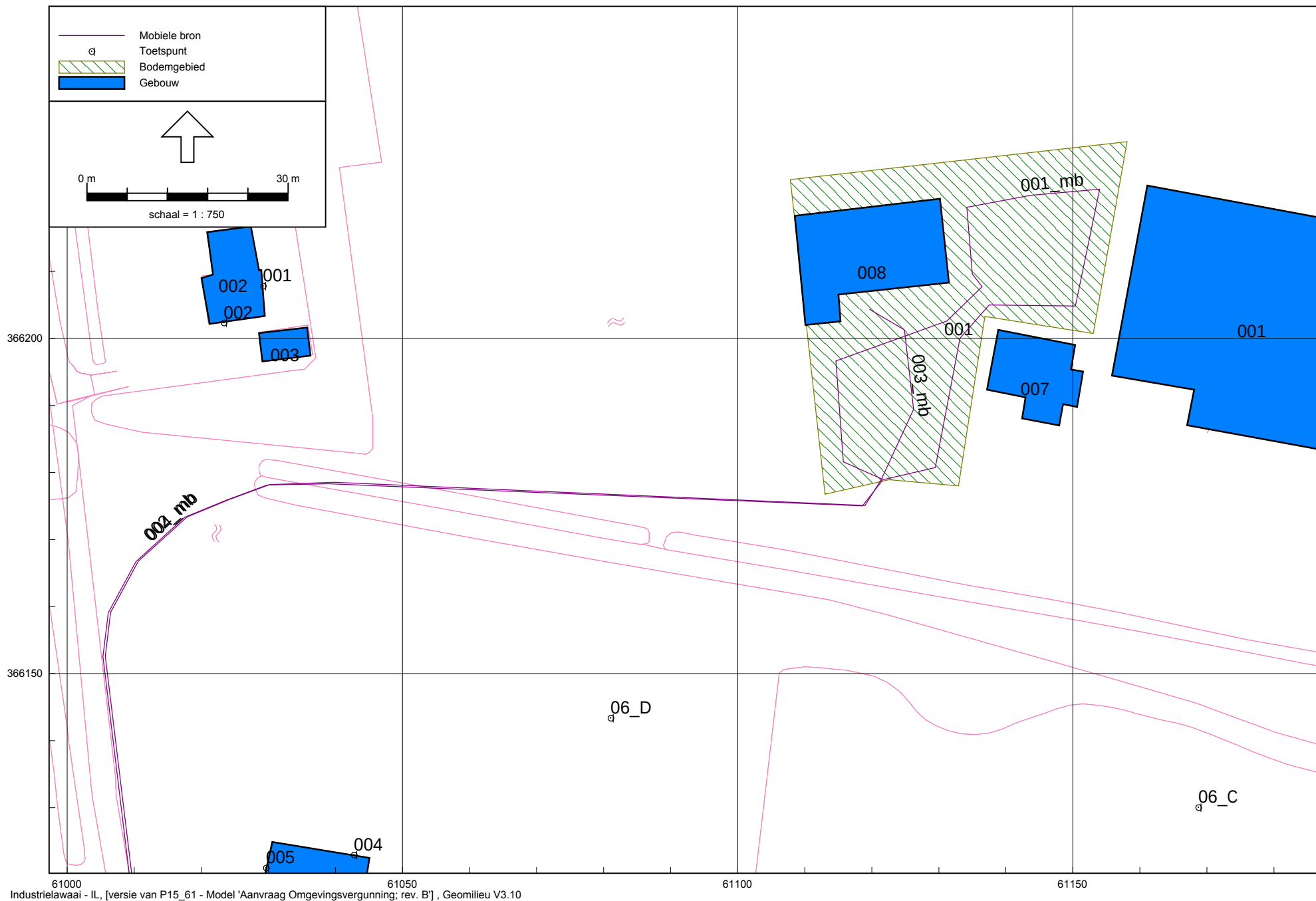
Naam	Omschr.	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
001_gv	Gevelvlak hal noord; betonsteen + sw-paneel	58,37	64,37	66,87	63,47	58,47	50,37	43,37	38,97	28,37	70,55
002_gk	Gevelvlak hal oost; excl. Merford MD56L deur	56,27	62,27	64,77	61,37	56,37	48,27	41,27	36,87	26,27	68,45
003_gv	Gevelvlak hal zuid; betonsteen + sw-paneel ak	56,90	62,90	65,40	62,00	57,00	48,90	41,90	37,50	26,90	69,08
004_gv	Gevelvlak 0.06 west; betonsteen + sw-paneel	50,98	56,98	59,48	56,08	51,08	42,98	35,98	31,58	20,98	63,16
005_gv	Gevelvlak 1.01 west; betonsteen + sw-paneel	51,88	57,88	60,38	56,98	51,98	43,88	36,88	32,48	21,88	64,06



Industrielawaai - IL, [versie van P15_61 - Model 'Aanvraag Omgevingsvergunning; rev. B'], Geomilieu V3.10

Figuur I.2-1
Situatieoverzicht (geluidsbronnen LAeq- / LAmx-)





Figuur I.2-2
Situatieoverzicht (geluidsbronnen mobiele -)

Bijlage I.2: Invoergegevens en rekenresultaten

REKENRESULTATEN

Rapport: Resultatentabel
Model: Model 'Aanvraag Omgevingsvergunning; rev. B'
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: L_{Ar},L_T
Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
001_A	Rzg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	1,50	33,9	33,8	33,7	43,7	58,2
001_B	Rzg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	4,50	35,8	35,8	35,7	45,7	57,2
002_A	Vg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	1,50	32,8	32,8	32,7	42,7	54,8
002_B	Vg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	4,50	34,6	34,6	34,5	44,5	56,7
003_A	Ag; woning derden a/d Absdaalseweg 58	1,50	31,7	31,7	31,5	41,5	58,6
003_B	Ag; woning derden a/d Absdaalseweg 58	4,50	32,3	32,2	32,0	42,0	57,4
004_A	Ag; woning derden a/d Spoorweg 62	1,50	32,3	32,2	32,0	42,0	57,9
004_B	Ag; woning derden a/d Spoorweg 62	4,50	33,1	33,1	32,9	42,9	56,7
005_A	Lzg; woning derden a/d Spoorweg 62	1,50	20,5	20,5	20,5	30,5	39,9
005_B	Lzg; woning derden a/d Spoorweg 62	4,50	22,4	22,4	22,3	32,3	39,2
06_A_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	40,4	40,4	40,4	50,4	55,1
06_B_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	38,0	38,0	37,9	47,9	57,5
06_C_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	36,2	36,1	35,9	45,9	60,2
06_D_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	38,3	38,3	38,1	48,1	61,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Model 'Aanvraag Omgevingsvergunning; rev. B'
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Evenementenzaal (muziekgeluid)
Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
001_A	Rzg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	1,50	29,7	29,7	29,7	39,7	32,0
001_B	Rzg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	4,50	31,7	31,7	31,7	41,7	32,4
002_A	Vg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	1,50	27,4	27,4	27,4	37,4	29,7
002_B	Vg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	4,50	29,5	29,5	29,5	39,5	30,2
003_A	Ag; woning derden a/d Absdaalseweg 58	1,50	26,4	26,4	26,4	36,4	29,6
003_B	Ag; woning derden a/d Absdaalseweg 58	4,50	27,7	27,7	27,7	37,7	29,6
004_A	Ag; woning derden a/d Spoorweg 62	1,50	26,9	26,9	26,9	36,9	29,8
004_B	Ag; woning derden a/d Spoorweg 62	4,50	28,6	28,6	28,6	38,6	30,0
005_A	Lzg; woning derden a/d Spoorweg 62	1,50	18,6	18,6	18,6	28,6	21,6
005_B	Lzg; woning derden a/d Spoorweg 62	4,50	21,0	21,0	21,0	31,0	22,7
06_A_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	36,7	36,7	36,7	46,7	36,8
06_B_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	34,3	34,3	34,3	44,3	34,8
06_C_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	31,2	31,2	31,2	41,2	31,8
06_D_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	33,6	33,6	33,6	43,6	33,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Model 'Aanvraag Omgevingsvergunning; rev. B'
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: HVAC ed
Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
001_A	Rzg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	1,50	31,2	31,2	31,2	41,2	34,6
001_B	Rzg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	4,50	33,4	33,4	33,4	43,4	35,1
002_A	Vg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	1,50	31,1	31,1	31,1	41,1	34,6
002_B	Vg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	4,50	32,6	32,6	32,6	42,6	34,6
003_A	Ag; woning derden a/d Absdaalseweg 58	1,50	29,4	29,4	29,4	39,4	33,2
003_B	Ag; woning derden a/d Absdaalseweg 58	4,50	29,6	29,6	29,6	39,6	32,3
004_A	Ag; woning derden a/d Spoorweg 62	1,50	30,0	30,0	30,0	40,0	33,8
004_B	Ag; woning derden a/d Spoorweg 62	4,50	30,6	30,6	30,6	40,6	33,1
005_A	Lzg; woning derden a/d Spoorweg 62	1,50	15,6	15,6	15,6	25,6	19,5
005_B	Lzg; woning derden a/d Spoorweg 62	4,50	16,4	16,4	16,4	26,4	19,1
06_A_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	37,9	37,9	37,9	47,9	38,1
06_B_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	35,0	35,0	35,0	45,0	36,2
06_C_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	33,7	33,7	33,7	43,7	35,2
06_D_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	35,6	35,6	35,6	45,6	36,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Model 'Aanvraag Omgevingsvergunning; rev. B'
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Verkeersbewegingen
Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
001_A	Rzg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	1,50	22,5	22,0	19,6	29,6	58,2
001_B	Rzg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	4,50	23,1	22,6	20,1	30,1	57,2
002_A	Vg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	1,50	19,0	18,5	16,1	26,1	54,7
002_B	Vg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	4,50	22,4	21,9	19,4	29,4	56,6
003_A	Ag; woning derden a/d Absdaalseweg 58	1,50	22,7	22,2	19,8	29,8	58,6
003_B	Ag; woning derden a/d Absdaalseweg 58	4,50	22,8	22,3	19,8	29,8	57,3
004_A	Ag; woning derden a/d Spoorweg 62	1,50	22,6	22,2	19,8	29,8	57,9
004_B	Ag; woning derden a/d Spoorweg 62	4,50	22,8	22,4	20,0	30,0	56,7
005_A	Lzg; woning derden a/d Spoorweg 62	1,50	4,6	4,2	1,9	11,9	39,8
005_B	Lzg; woning derden a/d Spoorweg 62	4,50	5,1	4,7	2,3	12,3	39,1
06_A_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	23,9	23,7	21,4	31,4	55,0
06_B_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	26,8	26,6	24,4	34,4	57,5
06_C_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	27,2	26,8	24,3	34,3	60,2
06_D_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	29,4	28,9	26,5	36,5	61,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Model 'Aanvraag Omgevingsvergunning; rev. B'
LAeq bij Bron voor toetspunt: 001_A - Rzg woning derden a/d Oude Hogeweg 5
Groep: LAr,LT
Groepsreductie: Nee

Naam							
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
001_A	Rzg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	1,50	33,9	33,8	33,7	43,7	58,2
010	HVAC-installaties (opvulbron)	1,50	31,2	31,2	31,2	41,2	34,6
001_gv	Gevelvlak hal noord; betonsteen + sw-paneel	0,00	24,0	24,0	24,0	34,0	26,4
001_dk	Dakvlak Music Hall	0,10	23,5	23,5	23,5	33,5	24,6
005_gv	Gevelvlak 1.01 west; betonsteen + sw-paneel	3,00	20,0	20,0	20,0	30,0	21,4
004_gv	Gevelvlak 0.06 west; betonsteen + sw-paneel	0,00	18,2	18,2	18,2	28,2	20,4
001_mb	Personenauto's bezoekers PC De Vetter	0,75	20,4	20,3	18,1	28,1	51,7
003_gv	Gevelvlak hal zuid; betonsteen + sw-paneel ak	0,00	17,6	17,6	17,6	27,6	20,3
001	Geluidisol. deur in gevelvlak 0.06	1,53	16,9	16,9	16,9	26,9	20,0
002	Geluidisol. deur in gevelvlak 0.06	1,53	16,8	16,8	16,8	26,8	20,0
007	Geluidisol. deur in gevelvlak 1.01	1,53	16,2	16,2	16,2	26,2	19,4
003_mb	Lichte vracht- / bestelauto's toeleveranciers	0,75	18,3	17,1	14,1	24,1	57,1
003	Geluidisol. deur in gevelvlak 0.07	1,53	13,3	13,3	13,3	23,3	16,6
004	Geluidisol. deur in gevelvlak 0.07	1,53	13,3	13,3	13,3	23,3	16,6
006	Geluidisol. deur in gevelvlak 0.07	1,53	11,5	11,5	11,5	21,5	14,8
005	Geluidisol. deur in gevelvlak 0.07	1,53	11,5	11,5	11,5	21,5	14,8
008	Geluidisol. deur in gevelvlak oost; Merford	2,00	10,9	10,9	10,9	20,9	14,2
009	Geluidisol. deur in gevelvlak oost; Merford	2,00	10,7	10,7	10,7	20,7	14,0
002_gk	Gevelvlak hal oost; excl. Merford MD56L deur	0,00	4,2	4,2	4,2	14,2	7,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Model 'Aanvraag Omgevingsvergunning; rev. B'
LAeq bij Bron voor toetspunt: 001_B - Rzg woning derden a/d Oude Hogeweg 5
Groep: LAr,LT
Groepsreductie: Nee

Naam							
Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
001_B	Rzg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	4,50	35,8	35,8	35,7	45,7	57,2
010	HVAC-installaties (opvulbron)	1,50	33,4	33,4	33,4	43,4	35,1
001_dk	Dakvlak Music Hall	0,10	26,5	26,5	26,5	36,5	26,5
001_gv	Gevelvlak hal noord; betonsteen + sw-paneel	0,00	25,4	25,4	25,4	35,4	26,3
005_gv	Gevelvlak 1.01 west; betonsteen + sw-paneel	3,00	21,4	21,4	21,4	31,4	21,4
004_gv	Gevelvlak 0.06 west; betonsteen + sw-paneel	0,00	19,9	19,9	19,9	29,9	20,5
003_gv	Gevelvlak hal zuid; betonsteen + sw-paneel ak	0,00	19,0	19,0	19,0	29,0	19,9
007	Geluidisol. deur in gevelvlak 1.01	1,53	18,9	18,9	18,9	28,9	20,2
001_mb	Personenauto's bezoekers PC De Vetter	0,75	21,0	20,9	18,7	28,7	50,8
001	Geluidisol. deur in gevelvlak 0.06	1,53	18,7	18,7	18,7	28,7	20,0
002	Geluidisol. deur in gevelvlak 0.06	1,53	18,6	18,6	18,6	28,6	19,9
003	Geluidisol. deur in gevelvlak 0.07	1,53	14,9	14,9	14,9	24,9	16,5
004	Geluidisol. deur in gevelvlak 0.07	1,53	14,8	14,8	14,8	24,8	16,5
003_mb	Lichte vracht- / bestelauto's toeleveranciers	0,75	18,9	17,6	14,6	24,6	56,0
006	Geluidisol. deur in gevelvlak 0.07	1,53	12,9	12,9	12,9	22,9	14,5
005	Geluidisol. deur in gevelvlak 0.07	1,53	12,9	12,9	12,9	22,9	14,5
008	Geluidisol. deur in gevelvlak oost; Merford	2,00	11,9	11,9	11,9	21,9	13,7
009	Geluidisol. deur in gevelvlak oost; Merford	2,00	11,8	11,8	11,8	21,8	13,6
002_gk	Gevelvlak hal oost; excl. Merford MD56L deur	0,00	6,2	6,2	6,2	16,2	7,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Model 'Aanvraag Omgevingsvergunning; rev. B'
LAmix totaalresultaten voor toetspunten
Groep: LAmix

Naam		Hoogte	Dag	Avond	Nacht
Toetspunt	Omschrijving				
001_A	Rzg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	1,50	45,9	45,9	45,9
001_B	Rzg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	4,50	46,8	46,8	46,8
002_A	Vg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	1,50	44,4	44,4	44,4
002_B	Vg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	4,50	46,1	46,1	46,1
003_A	Ag; woning derden a/d Absdaalseweg 58	1,50	44,3	44,3	44,3
003_B	Ag; woning derden a/d Absdaalseweg 58	4,50	44,3	44,3	44,3
004_A	Ag; woning derden a/d Spoorweg 62	1,50	45,2	45,2	45,2
004_B	Ag; woning derden a/d Spoorweg 62	4,50	45,7	45,7	45,7
005_A	Lzg; woning derden a/d Spoorweg 62	1,50	29,1	29,1	29,1
005_B	Lzg; woning derden a/d Spoorweg 62	4,50	29,7	29,7	29,7
06_A_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	36,1	36,1	36,1
06_B_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	34,7	34,7	34,7
06_C_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	48,7	48,7	48,7
06_D_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	49,7	49,7	49,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Model 'Aanvraag Omgevingsvergunning; rev. B'
LAmix totaalresultaten voor toetspunten
Groep: LAr,LT ; ter beoordeling LAmix. LAmix is max. rekenwaarde uit alle Ar,LT-bronnen +10

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
001_A	Rzg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	1,50	46,9	46,9	46,9
001_B	Rzg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	4,50	47,4	47,4	47,4
002_A	Vg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	1,50	46,5	46,5	46,5
002_B	Vg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	4,50	46,8	46,8	46,8
003_A	Ag; woning derden a/d Absdaalseweg 58	1,50	46,1	46,1	46,1
003_B	Ag; woning derden a/d Absdaalseweg 58	4,50	46,4	46,4	46,4
004_A	Ag; woning derden a/d Spoorweg 62	1,50	46,3	46,3	46,3
004_B	Ag; woning derden a/d Spoorweg 62	4,50	46,5	46,5	46,5
005_A	Lzg; woning derden a/d Spoorweg 62	1,50	28,4	28,4	28,4
005_B	Lzg; woning derden a/d Spoorweg 62	4,50	28,8	28,8	28,8
06_A_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	47,0	47,0	47,0
06_B_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	46,1	46,1	46,1
06_C_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	50,6	50,6	50,6
06_D_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	53,3	53,3	53,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Model 'Aanvraag Omgevingsvergunning; rev. B'
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: IH
Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
001_A	Rzg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	1,50	21,2	20,5	17,8	27,8	64,4
001_B	Rzg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	4,50	25,5	24,7	22,0	32,0	66,1
002_A	Vg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	1,50	28,4	27,6	25,0	35,0	70,2
002_B	Vg woning derden a/d Oude Hogeweg 5	4,50	30,2	29,4	26,7	36,7	70,8
003_A	Ag; woning derden a/d Absdaalseweg 58	1,50	18,3	17,5	14,9	24,9	62,7
003_B	Ag; woning derden a/d Absdaalseweg 58	4,50	18,1	17,3	14,6	24,6	61,3
004_A	Ag; woning derden a/d Spoorweg 62	1,50	25,7	24,9	22,3	32,3	68,7
004_B	Ag; woning derden a/d Spoorweg 62	4,50	28,0	27,2	24,6	34,6	68,6
005_A	Lzg; woning derden a/d Spoorweg 62	1,50	31,5	30,7	28,1	38,1	72,8
005_B	Lzg; woning derden a/d Spoorweg 62	4,50	32,3	31,5	28,9	38,9	72,7
06_A_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	22,9	22,1	19,4	29,4	64,9
06_B_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	14,1	13,3	10,7	20,7	57,6
06_C_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	21,0	20,2	17,6	27,6	63,3
06_D_A	Ref. punt op a=50 m1	5,00	29,6	28,8	26,1	36,1	70,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage I.3: Geluidsvermogen niveaus

GELUIDSVERMOGENNIVEAUS

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	nb Music Hall DVMH te Hulst									
Bronnaam	:	Dakvlak Music Hall									
MeetDatum	:	4-11-2015									
Meetduur	:	: :									
Type geluid	:	Continu									
Temperatuur [°C]	:	--									
Windsnelheid [m/s]	:	--									
Hoek windricht [°]	:	--									
RV [%]	:	--									
Opp. meetv [m²]	:	281,26									
Cd [dB]	:	3									
Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	70,0	83,0	92,0	95,0	98,0	97,0	95,0	91,0	80,0	103,2
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	24,5	24,5	24,5	24,5	24,5	24,5	24,5	24,5	24,5	--
Isolatie [dB]	:	30,0	38,0	44,0	51,0	60,0	68,0	75,0	75,0	75,0	--
DI [dB]	:	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	--
Cd [dB]	:	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	--
Lw [dB(A)]	:	63,5	68,5	71,5	67,5	61,5	52,5	43,5	39,5	28,5	74,9

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	nb Music Hall DVMH te Hulst									
Bronnaam	:	Gevelvlak hal noord; betonsteen + sw-paneel ak. bevestigd									
MeetDatum	:	4-11-2015									
Meetduur	:	: :									
Type geluid	:	Continu									
Temperatuur [°C]	:	--									
Windsnelheid [m/s]	:	--									
Hoek windricht [°]	:	--									
RV [%]	:	--									
Opp. meetv [m²]	:	108,84									
Cd [dB]	:	3									
Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	70,0	83,0	92,0	95,0	98,0	97,0	95,0	91,0	80,0	103,2
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	20,4	20,4	20,4	20,4	20,4	20,4	20,4	20,4	20,4	--
Isolatie [dB]	:	32,0	39,0	45,5	51,9	59,9	67,0	72,0	72,4	72,0	--
DI [dB]	:	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	--
Cd [dB]	:	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	--
Lw [dB(A)]	:	58,4	64,4	66,9	63,5	58,5	50,4	43,4	39,0	28,4	70,5

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	nb Music Hall DVMH te Hulst									
Bronnaam	:	Gevelvlak hal oost; excl. Merford MD56L deur									
MeetDatum	:	4-11-2015									
Meetduur	:	: :									
Type geluid	:	Continu									
Temperatuur [°C]	:	--									
Windsnelheid [m/s]	:	--									
Hoek windricht [°]	:	--									
RV [%]	:	--									
Opp. meetv [m²]	:	67,10									
Cd [dB]	:	3									
Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	70,0	83,0	92,0	95,0	98,0	97,0	95,0	91,0	80,0	103,2
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	18,3	18,3	18,3	18,3	18,3	18,3	18,3	18,3	18,3	--
Isolatie [dB]	:	32,0	39,0	45,5	51,9	59,9	67,0	72,0	72,4	72,0	--
DI [dB]	:	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	--
Cd [dB]	:	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	--
Lw [dB(A)]	:	56,3	62,3	64,8	61,4	56,4	48,3	41,3	36,9	26,3	68,4

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	nb Music Hall DVMH te Hulst									
Bronnaam	:	Geluidisol. deur in gevelvlak; Merford type 56L 1x									
MeetDatum	:	4-11-2015									
Meetduur	:	: :									
Type geluid	:	Continu									
Temperatuur [°C]	:	--									
Windsnelheid [m/s]	:	--									
Hoek windricht [°]	:	--									
RV [%]	:	--									
Opp. meetv [m²]	:	4,21									
Cd [dB]	:	3									
Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	70,0	83,0	92,0	95,0	98,0	97,0	95,0	91,0	80,0	103,2
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2	--
Isolatie [dB]	:	18,0	25,0	41,0	47,0	49,0	56,0	54,0	53,0	50,0	--
DI [dB]	:	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	--
Cd [dB]	:	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	--
Lw [dB(A)]	:	58,2	64,2	57,2	54,2	55,2	47,2	47,2	44,2	36,2	66,6

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	nb Music Hall DVMH te Hulst									
Bronnaam	:	Gevelvlak 0.06 noord; betonsteen + sw-paneel ak. bevestigd									
MeetDatum	:	4-11-2015									
Meetduur	:	: :									
Type geluid	:	Continu									
Temperatuur [°C]	:	--									
Windsnelheid [m/s]	:	--									
Hoek windricht [°]	:	--									
RV [%]	:	--									
Opp. meetv [m²]	:	35,24									
Cd [dB]	:	3									
Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	70,0	83,0	92,0	95,0	98,0	97,0	95,0	91,0	80,0	103,2
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	15,5	15,5	15,5	15,5	15,5	15,5	15,5	15,5	15,5	--
Isolatie [dB]	:	32,0	39,0	45,5	51,9	59,9	67,0	72,0	72,4	72,0	--
DI [dB]	:	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	--
Cd [dB]	:	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	--
Lw [dB(A)]	:	53,5	59,5	62,0	58,6	53,6	45,5	38,5	34,1	23,5	65,7

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	nb Music Hall DVMH te Hulst									
Bronnaam	:	Gevelvlak 0.06 west; betonsteen + sw-paneel ak. bevestigd									
MeetDatum	:	4-11-2015									
Meetduur	:	: :									
Type geluid	:	Continu									
Temperatuur [°C]	:	--									
Windsnelheid [m/s]	:	--									
Hoek windricht [°]	:	--									
RV [%]	:	--									
Opp. meetv [m²]	:	19,87									
Cd [dB]	:	3									
Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	70,0	83,0	92,0	95,0	98,0	97,0	95,0	91,0	80,0	103,2
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	--
Isolatie [dB]	:	32,0	39,0	45,5	51,9	59,9	67,0	72,0	72,4	72,0	--
DI [dB]	:	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	--
Cd [dB]	:	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	--
Lw [dB(A)]	:	51,0	57,0	59,5	56,1	51,1	43,0	36,0	31,6	21,0	63,2

BESTEMMINGSPLAN SPOORWEG - HULST REGELS

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1. Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	8
 Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels	 9
Artikel 3 Gemengd 7	9
Artikel 4 Gemengd 8	11
Artikel 5 Groen	13
Artikel 6 Horeca	14
Artikel 7 Tuin	15
Artikel 8 Verkeer	16
Artikel 9 Wonen	17
Artikel 10 Waarde Archeologie 2	19
 Hoofdstuk 3. Algemene regels	 22
Artikel 11 Antidubbelregel	22
Artikel 12 Algemene bouwregels	22
Artikel 13 Algemene gebruiksregels	23
Artikel 14 Algemene wijzigingsregels	23
 Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels	 24
Artikel 15 Overgangsrecht	24
Artikel 16 Slotregel	24
 Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2. Staat van Horeca-activiteiten	

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 Plan
Het bestemmingsplan 'Spoorweg Hulst' van de gemeente 'Hulst'.
- 1.2 Aan- en uitbouw
Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, dan wel als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw (door de vorm) onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in bouwkundig/architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- 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
Grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.5 Aan-huis-gebonden beroep
Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, die door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend.
- 1.6 Afhankelijke woonruimte
Een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woningen en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.
- 1.7 Archeologisch onderzoek
Onderzoek verricht door of namens de gemeente, door een dienst, bedrijf of instelling erkend door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).
- 1.8 Archeologische verwachting
De aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische sporen en relictten.
- 1.9 Archeologisch vooronderzoek
Archeologisch vooronderzoek kan bestaan uit locatiegericht bureauonderzoek, booronderzoek, geofysisch prospectieonderzoek, het graven van proefsleuven of een combinatie daarvan. De verschillende vormen van onderzoek worden verricht door een erkende partij en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificaties in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). De resultaten van het onderzoek worden weergegeven en geïnterpreteerd in een rapport. Op basis daarvan beoordeelt de gemeente of een aanlegvergunning kan worden verleend.
- 1.10 Archeologische waarde
De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied aanwezige archeologische sporen en relictten.
- 1.11 Bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- 1.12 **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 gebonden beroepen daaronder niet begrepen.
- 1.13 **Bedrijfswoning**
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
- 1.14 **Bedrijfsvloeroppervlakte**
De totale vloeroppervlakte van kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.
- 1.15 **Bestaand**
 - bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
 - bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;.
- 1.16 **Bestemmingsgrens**
De grens van een bestemmingsvlak.
- 1.17 **Bestemmingsplan**
De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0677.bphulstspoorweg-000V met de bijbehorende regels.
- 1.18 **Bestemmingsvlak**
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.19 **Bijgebouw**
Een vrijstaand of aangebouwd, afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden gebouw.
- 1.20 **Bodemverstorende activiteiten**
Het plegen van ingrepen die de bestemming van de grond veranderen en/of waardoor het grondwaterpeil verandert of het uitvoeren van grondbewerkingen.
- 1.21 **Bouwen**
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
- 1.22 **Bouwgrens**
De grens van een bouwvlak.
- 1.23 **Bouwperceel**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.24 **Bouwperceelsgrens**
De grens van een bouwperceel.
- 1.25 **Bouwvlak**
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.
- 1.26 **Bouwwerk**
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.27 **Deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg**
Een door het college van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen ter zake deskundige.

- 1.28 Detailhandel
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.29 Erkende partij
Een dienst, bedrijf of instelling, erkend door Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en werkend volgens de specificaties van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
- 1.30 Evenement
Een één of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak.
- 1.31 Gebouw
Een gebouw, dat gezien zijn bestemming, vorm en gebruik, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.
- 1.32 Hoofdgebouw
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.33 Horeca
Het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.
- 1.34 Kamerverhuurbedrijf
de verhuur van een woning of woongebouw geheel of nagenoeg geheel via kameruitgifte, waarbij kamers geen zelfstandige woonruimte vormen door het ontbreken er in van wezenlijke voorzieningen zoals een eigen kook- en/of wasgelegenheid en/of toilet.
- 1.35 Kunstwerken
Bouwwerken geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke.
- 1.36 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.
- 1.37 Multifunctioneel fitnesscentrum
een bedrijf, waar recreanten conditie- of krachttraining (fitness, aerobische, spinning) kunnen doen en waar aan deze hoofdfunctie ondergeschikte gerelateerde functies zijn toegestaan zoals een beautycentrum, zonnecentrum, fysiotherapie, zwembad met sauna, squash, crèche, ondersteunende horeca en detailhandel, verblijfsruimten en niet-zelfstandige kantoorruimten.
- 1.38 Ondergronds bouwwerk
Een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.
- 1.39 Ondersteunende horeca
Een inrichting of voorziening die geen (planologische) hoofdbestemming horeca kent maar een ondergeschikte deelactiviteit betreft van de ter plaatse gevestigde hoofdactiviteit, die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, waarbij de openingstijden gelijk zijn aan de openingstijden van de hoofdactiviteit.
- 1.40 Overkapping
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder eigen wanden dat aan tenminste een deel van één zijde een gesloten wand kent, waaronder begrepen een carport.
- 1.41 Opgraving
De ontsluiting van een archeologische vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvraag(en) en het behalen van de onderzoeksdoelstellingen.
Opgravingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een

- opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificatie in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).
- 1.42 Parkeervoorziening
Een al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.
- 1.43 Peil
Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst; de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.
- 1.44 Productiegebonden detailhandel
Detailhandel in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.
- 1.45 Prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.
- 1.46 Staat van Bedrijfsactiviteiten
De Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage 1 aan deze regels is gekoppeld.
- 1.47 Staat van Horeca-activiteiten
De Staat van Horeca-activiteiten die als bijlage 2 aan deze regels is gekoppeld.
- 1.48 Seksinrichting
Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 1.49 Terras
Een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijsen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.
- 1.50 Voorgevel
De op weg georiënteerde gevel van een hoofdgebouw dat maximaal één voorgevel heeft.
- 1.51 Voorgevellijn
Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.
- 1.52 Voorzieningen van algemeen nut
Voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, riolering, het telecommunicatieverkeer, een oplaadpunt, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.
- 1.53 Vrijtijdsvoorzieningen
Voorzieningen ten behoeve van vrijetijdsbesteding en recreatie, hoofdzakelijk binnen gebouwen, zoals fitness-, bowling-, snooker- en biljartcentra, speel- en vermaakvoorzieningen, sauna's, ballet-, dans- en sportscholen, theater- en expositieruimten en daarmee naar hun aard vergelijkbare voorzieningen, met bijbehorende horecavoorzieningen uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit. Onder deze voorzieningen zijn in ieder geval niet begrepen seksinrichtingen en daarmee naar hun aard vergelijkbare voorzieningen.
- 1.54 Waterhuishoudkundige voorzieningen
Waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

- 1.55 Waterpeil
De hoogte (het niveau) van de waterspiegel gemeten naar NAP op het moment van aanvraag van de vergunning, afwijking of bestemmingswijziging. Dit kan betrekking hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater.
- 1.56 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 de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.
- 1.57 Wettelijk beschermd monument
Archeologische resten die vanuit nationaal oogpunt behouden dienen te blijven en derhalve als monument beschermd zijn ingevolge art. 3 van de Monumentenwet of waar deze wordt voorbereid. De wettelijke bescherming verbiedt hier de meeste bodemverstorende activiteiten, tenzij de Minister van OCW hiervoor vooraf vergunning verleent.
- 1.58 Winkel
Een voor het publiek vrij toegankelijk pand met een winkelverkoopvloeroppervlakte (wvo) van minstens 10 m² dat bedoeld is voor de verkoop van detailhandelsartikelen.
- 1.59 Winkelverkoopvloeroppervlakte (wvo)
De totale in een winkel voorkomende vloeroppervlakte van alle bouwlagen van ruimten welke rechtstreeks toebedeeld en ten dienste staan voor de uitstalling en verkoop van detailhandelsartikelen (en voor het publiek zichtbaar of toegankelijk zijn, inclusief de vloeroppervlakte van de etalage, vitrine, toonbank- en kassarimte (plus de loopruimte voor het personeel daarachter), schappen, paskamers, ruimten voor winkelwagentjes en lege dozen evenals de vloeroppervlakte van entresols (met voor klanten voldoende hoogte). Hieronder wordt niet begrepen de uitsluitend voor het personeel bedoelde (dienst)ruimten en de ruimten die betrekking hebbend op bedrijfskantoor, portiek, ambacht, en reparatie activiteiten, verwerken van bestellingen, opslag, verwerking van bestellingen, magazijn, sanitair, keuken en distributieruimten.
- 1.60 Woning
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 afstand
de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.
- 2.2 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, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.
- 2.4 goothoogte van een bouwwerk
 - vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
 - bij meerdere/verschillende (hellende) dakvlakken met verschillende goothoogten wordt de goothoogte gemeten bij dat dakvlak, waarvan de verticale projectie meer bedraagt dan 50% van het grondoppervlak van een gebouw.
 - bij een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak dat loopt over de volledige breedte, of diepte van een gebouw, wordt de goot- en/of boeiboordhoogte gemeten op het hoogste snijpunt van het dakvlak met de daaronder gelegen gevel; onder de gevel wordt ook verstaan het hart van de scheidsmuren met een gebouw op een aangrenzend bouwperceel.
- 2.5 inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- 2.6 oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- 2.7 dakhelling
langs de dakhelling ten opzichte van het horizontale vlak.
- 2.8 vloeroppervlakte
de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.
- 2.9 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk
vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Gemengd 7

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatige activiteiten uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. vrijetijdsvoorzieningen;
 - c. horeca uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - d. bedrijfswoningen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' tevens horeca uit categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- met daaraan ondergeschikt:
- f. productiegebonden detailhandel behorende bij de bedrijfsmatige activiteiten als bedoeld onder a;
 - g. tuinen, erven en terreinen, in- en uitritten;
 - h. wegen en paden;
 - i. parkeervoorzieningen;
 - j. groenvoorzieningen;
 - k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - l. voorzieningen van algemeen nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bebouwing

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. bedrijfswoningen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c. De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven maximum goothoogte.
- d. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. Bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Per bouwperceel is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.
- c. De inhoud van een bedrijfswoning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 750 m³.
- d. De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 6 m¹.

- e. De goothoogte van aan- en uitbouwen van bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 3 m¹.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan:
1. voor lichtmasten en overige masten: 6 m¹;
 2. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 m¹.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan:
1. voor erf- en terreinafscheidingen: 2 m¹;
 2. voor lichtmasten en overige masten: 6 m¹;
 3. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de op de verbeelding aangegeven maximum goothoogte.

3.2.5 Voorwaardelijke verplichting

Het bouwen van bedrijfsgebouwen is alleen toegestaan onder de voorwaarde dat bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen zoals opgenomen in de CROW publicatie 182.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Hogere bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.4 ten behoeve van het toestaan van een hogere bouwhoogte:

- indien het straatbeeld daardoor ruimtelijk niet wordt aangetast;
- de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet;
- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.3.2 Parkeren buiten eigen terrein

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.5 ten behoeve van het toestaan van het geheel of gedeeltelijk voorzien in de parkeerbehoefte in en/of onder het openbaar gebied onder de voorwaarde dat is aangetoond dat er voldoende parkeergelegenheid is en blijft in het omliggende openbaar gebied.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De winkelverkoopvloeroppervlakte (wvo) ten behoeve van de productiegebonden detailhandel als bedoeld in lid 3.1 onder e bedraagt maximaal 25 m² per bedrijf.
- b. Detailhandel anders dan bedoeld in lid 3.1 onder e is niet toegestaan.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' is maximaal 12 keer per jaar een activiteit behorende tot categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan, onder de voorwaarde dat voldaan wordt aan de maatgevende berekende geluidbelastingniveaus, zoals

opgenomen in tabel 10 van het “Akoestisch onderzoek Zalenverhuur de Vetter (P15_61, revisie 22 maart 2016)”.

- d. Het gebruik van de gronden en gebouwen als seksinrichting is niet toegestaan.
- e. Het gebruik van de gronden en gebouwen voor zelfstandige kantoren is niet toegestaan.
- f. De opslag en verkoop van (consumenten)vuurwerk is niet toegestaan.
- g. De opslag van materialen en goederen buiten gebouwen of overkappingen is niet toegestaan.
- h. Het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, is niet toegestaan.
- i. Het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, is niet toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 3.1 is aangegeven, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd.

Artikel 4 Gemengd 8

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Gemengd 8’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een vrijetijdsvoorziening in de vorm van een multifunctioneel fitnesscentrum;
- b. bedrijfsmatige activiteiten uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; met daaraan ondergeschikt:
- c. ondersteunende detailhandel behorende bij de vrijetijdsvoorziening als bedoeld onder a, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- d. ondersteunende horeca behorende bij de vrijetijdsvoorziening als bedoeld onder a;
- e. tuinen, erven en terreinen, in- en uitritten;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. voorzieningen van algemeen nut.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bebouwing

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c. De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven maximum goothoogte.
- d. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan:
 - 1. voor lichtmasten en overige masten: 6 m¹;
 - 2. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 m¹.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan:
 - 1. voor erf- en terreinafscheidingen: 2 m¹;
 - 2. voor lichtmasten en overige masten: 6 m¹;
 - 3. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de op de verbeelding aangegeven maximum goothoogte.

4.2.4 Voorwaardelijke verplichting

Het bouwen van bedrijfsgebouwen is alleen toegestaan onder de voorwaarde dat bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen zoals opgenomen in de CROW publicatie 182.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Hogere bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 ten behoeve van het toestaan van een hogere bouwhoogte:

- indien het straatbeeld daardoor ruimtelijk niet wordt aangetast;
- de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet;
- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.3.2 Parkeren buiten eigen terrein

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.4 ten behoeve van het toestaan van het geheel of gedeeltelijk voorzien in de parkeerbehoefte in en/of onder het openbaar gebied onder de voorwaarde dat is aangetoond dat er voldoende parkeergelegenheid is en blijft in het omliggende openbaar gebied.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De winkelverkoopvloeroppervlakte (wvo) ten behoeve van de ondergeschikte detailhandel als bedoeld in lid 4.1 onder c bedraagt maximaal 25 m² per bedrijf.
- b. Detailhandel anders dan bedoeld in lid 4.1 onder c is niet toegestaan.
- c. De bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) ten behoeve van de ondergeschikte horeca als bedoeld in lid 4.1 onder d bedraagt maximaal 150 m².
- d. Het gebruik van de gronden en gebouwen als seksinrichting is niet toegestaan.
- e. Het gebruik van de gronden en gebouwen voor zelfstandige kantoren is niet toegestaan.
- f. De opslag en verkoop van (consumenten)vuurwerk is niet toegestaan.
- g. De opslag van materialen en goederen buiten gebouwen of overkappingen is niet toegestaan.
- h. Het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, is niet toegestaan.
- i. Het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, is niet toegestaan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 4.1 is aangegeven, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 genoemd.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. water ten behoeve van aan- en afvoer van water en waterberging
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en aanlegsteigers;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. kunstwerken;
- g. speelvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bebouwing

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m¹.
- c. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m².

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
 - 1. voor speelvoorzieningen: 5 m¹;
 - 2. voor lichtmasten en overige masten: 10 m¹;
 - 3. voor bewegwijzering en overig straatmeubilair: 4,5 m¹;
 - 4. voor erf- en terreinafscheidingen: 2 m¹;
 - 5. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 1 m¹.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
- c. parkeervoorzieningen.

Artikel 6 Horeca

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca uit categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten met de daarbij behorende terrassen;
 - b. een conferentiecentrum met zalenverhuur;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. tuinen, erven en terreinen, in- en uitritten;
 - d. wegen en paden;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - h. voorzieningen van algemeen nut.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bebouwing

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
 1. voor lichtmasten en overige masten: 6 m¹;
 2. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 m¹.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Hogere bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 ten behoeve van het toestaan van een hogere bouwhoogte:

- indien het straatbeeld daardoor ruimtelijk niet wordt aangetast;
- de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet;
- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Het gebruik van de gronden en gebouwen als seksinrichting is niet toegestaan.
- b. Het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, is niet toegestaan.
- c. Het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, is niet toegestaan.

Artikel 7 Tuin

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin;
met daaraan ondergeschikt:
- b. in- en uitritten;
- c. paden;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. voorzieningen van algemeen nut.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bebouwing

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. aan- en uitbouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2 Aan- en uitbouwn

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen gelden de volgende regels:

- a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend aan- en uitbouwen aan de voorgevel van het op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw worden gebouwd.
- b. De breedte van een aan- en uitbouw bedraagt ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel tot een maximum van 4 m¹.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw.
- d. De diepte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan 25% van de diepte van de gronden met de bestemming 'Tuin' tot een maximum van 1,50 m¹.
- e. Op aan- en uitbouwen is een transparante afscheiding met een maximale hoogte van 1,50 m¹ gemeten vanaf de bovenkant van de aan- en uitbouw toegestaan, met dien verstande dat de afscheiding voor minimaal 80% open moet zijn.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:
 - 1. voor erf- en terreinafscheidingen: 1 m¹;
 - 2. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m¹.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Het gebruik van de gronden en gebouwen als seksinrichting is niet toegestaan.
- b. Het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, is niet toegestaan.
- c. Het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, is niet toegestaan.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en rijwielpaden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- d. straatmeubilair;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. evenementen;
- j. voorzieningen van algemeen nut.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Toegestaan is bebouwing in de vorm van:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m¹.
- c. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m².

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 12 m¹.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m¹.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. aan-huis-gebonden-beroepen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. tuinen en erven, toegangs- en achterpaden;
- d. parkeervoorzieningen voor eigen gebruik;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

9.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2,5 m¹ aan beide zijden.
- c. De goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven maximum goothoogte.
- d. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven maximum goothoogte.
- e. De dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°.

9.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. De aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De afstand tot de voorgevellijn bedraagt ten minste 2 m¹.
- c. de afstand van bijgebouwen tot het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 m¹.
- d. overkappingen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd.
- e. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m¹.
- f. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak mag maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande dat bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de maximum gezamenlijke oppervlakte mag worden vermeerderd met 10% van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m² tot een maximum van 100 m².
- g. Ten minste 50% van de gronden buiten het bouwvlak dient onbebouwd en onoverdekt te blijven.
- h. Een strook van minimaal 2 m¹ langs de zijdelingse perceelsgrens dient aan één zijde onbebouwd te blijven.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. voor erf- en terreinafscheidingen tussen de naar de openbare weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning en de openbare weg: 1 m¹;
 - 2. voor erf- en terreinafscheidingen elders: 2 m¹;

3. voor pergola's: 2,75 m¹;
4. voor speelvoorzieningen: 3 m¹;
5. voor lichtmasten en overige masten: 10 m¹;
6. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 1 m¹.

9.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Per bouwperceel is maximaal één vrijstaande woning toegestaan.
- b. Splitsing van een bouwperceel ten behoeve van nieuwbouw van een tweede woning is niet toegestaan.
- c. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als woon- en werkruimte is niet toegestaan.
- d. Het gebruik van de gronden en gebouwen als seksinrichting is niet toegestaan.
- e. Het gebruik van de gronden en gebouwen voor kamerbewoning is niet toegestaan.
- f. Voor aan-huis-gebonden-beroepen geldt dat:
 1. de woonfunctie in overwegende mate behouden en herkenbaar dient te blijven;
 2. het vloeroppervlak dat gebruikt wordt voor de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten ten hoogste 25 m² van het vloeroppervlak van hoofdgebouwen en de daarbij behorende aan- en uitbouwen mag bedragen;
 3. het beroep of de activiteit door de hoofdbewoner dient te worden uitgeoefend;
 4. het gebruik geen zodanige verkeersaantrekkende werking mag hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
 5. er geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd beperkte verkoop die verband houdt met de bedrijfsmatige activiteiten.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

9.4.1 Kamerverhuur

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.3 onder e ten behoeve van het gebruik van een kamerverhuurbedrijf, met dien verstande dat:

- a. het gebruik geen overmatige overlast voor de (woon-)omgeving oplevert;
- b. het gebruik de afwikkeling van het verkeer niet nadelig beïnvloedt en/of niet leidt tot een onaanvaardbare parkeerdruk in de buurt.

Artikel 10 Waarde-Archeologie 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming worden gebouwd, mits op basis van archeologisch onderzoek

is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.

- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwplannen die ingevolge het stappenplan gemeentelijk archeologisch beleid daterend van 2 januari 2013 onder de vrijstellingsnorm vallen.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige of verwachte archeologische waarden, is het verboden op of in de gronden die op de plankaart zijn aangewezen als 'Waarde-Archeologie 2' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

10.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 10.3.1 is niet van toepassing op:

- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op plangebieden die niet groter zijn dan 250 m² of werken en werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 40 cm onder maaiveld wordt geroerd, in de op de verbeelding als 'Waarde-Archeologie 2' aangewezen gronden;
- c. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- d. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van in werking treding van het bestemmingsplan.

10.3.3 Omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet

- onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt dat:
1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn of
 3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

10.3.4 Voorwaarden

Voor zover de in lid 10.3.1 genoemde werken en werkzaamheden kunnen leiden tot onevenredige versterking van behoudenswaardige archeologische waarden, kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid 10.3.3 indien aan de vergunning een of een combinatie van de volgende voorschriften wordt verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988 of
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

10.3.5 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 10.3.1, wint het bevoegd gezag advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde-Archeologie 2' kan worden verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 11 Anti-dubbeltelbepaling

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 12 Algemene bouwregels

12.1 Ondergronds bouwen

12.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

12.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan tot een maximale diepte van 3 m¹.
- b. Het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m².

12.1.3 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.1.2 sub a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 8 m¹ onder peil onder de voorwaarden dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

12.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m¹ bedraagt.

12.3 Bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlakte maten en aantallen

- a. De bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlakte maten en aantallen die meer bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. De bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlakte maten en aantallen die minder bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- c. Ingeval van herbouw is het bepaalde in sub a en sub b uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels luiden als volgt:

- a. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de bestemmingsomschrijving en de overige regels.
- b. Het bevoegd gezag wijkt af van het bepaalde onder a, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag is bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd;
- d. het wijzigen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 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 tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%.
- c. Dit lid 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.

15.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 dit lid 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 dit lid onder a, na het tijdstip van de 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. Dit lid 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.

15.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Spoorweg Hulst'.

BIJLAGE 1. STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

[illegible]

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		
36	31	-													
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	9524	2	Meubelstofeerderijen 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 DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
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	Autobeklederijen	0	0	10		10	10	1	1	G	1		
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0	30	2	3	P	1		
51	46	-													
51	46	-	GROOTHANDEL 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		
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	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		
52	47	-													
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN												
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10		0	10	1	1	P	1		

527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P	1		
55	55	-																
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING															
5551	5629		Kantines	10	0	10	C		10		10	D	1	1	P	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30	C		10		30		2	1	G/P	1		
60	49	-																
60	49	-	VERVOER OVER LAND															
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	
61, 62	50, 51	-																
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT															
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
63	52	-																
63	52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER															
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		Expediteurs, 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		-																
74	63, 69tm71, 73, 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	-																

75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN															
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10		0		10		1	2	P	1			
85	86	-																
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG															
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10		0		10		1	2	P	1			
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10		0		10		1	1	P	1			
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30		0		30		2	2	P	1			
90	37, 38, 39	-																
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING															
9001	3700	A0	RWZI'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 galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2	1	G	1	B	L
91	94	-																
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES															
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
92	59	-																
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE															
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		10		30		2	2	G	1		
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30	C		0		30		2	3	P	1		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30			0		30		2	2	P	1		
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
926	931	0	Schietinrichtingen:															
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C		10		10		1	1	P	1		
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekscholen	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
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		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
9303	9603	0	Begraafenisondernemingen:															
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C		0		30		2	1	P	1		

Bijlage 2. Staat van Horeca-activiteiten

behorende bij de regels van het bestemmingsplan 'Spoorweg Hulst' van de gemeente Hulst

Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken.

Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en / of afhaalservice);
- hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en / of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma / grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

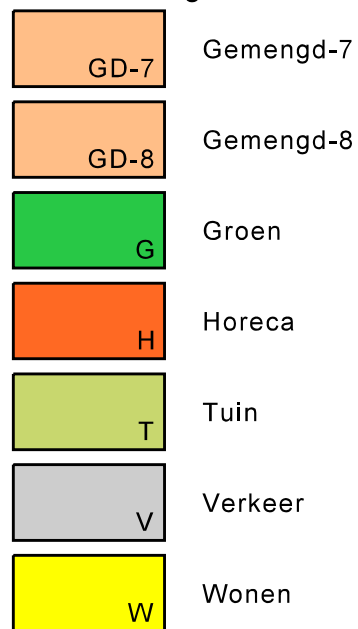
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).



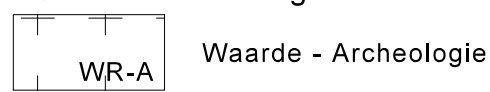
Plangebied



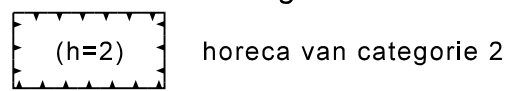
Bestemmingen



Dubbelbestemmingen



Functieaanduidingen



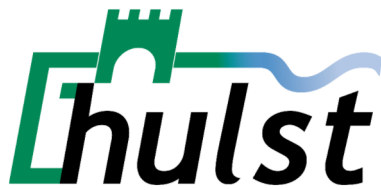
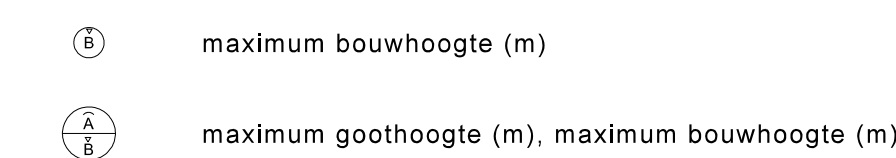
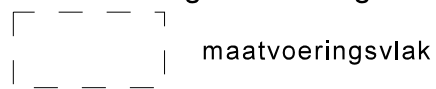
Bouwvlak



Bouwaanduidingen



Maatvoeringaanduidingen



BESTEMMINGSPLAN "SPOORWEG HULST"

VASTGESTELD BIJ RAADSBESLUIT VAN DE GEMEENTE HULST, 14 JULI 2016

DE VOORZITTER,

DE GRIFFIER,

ROTHUIZEN

ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN



project:	BESTEMMINGSPLAN "SPOORWEG HULST"			
gemeente:	HULST			
schaal:	1:1.000	voorontwerp:	24-02-2016	plan IDN: NL.IMRO.0677.bphulstspoorweg-000V
formaat:	30 x 80	ontwerp:	22-03-2016	getekend: pej
		vastgesteld:	14-07-2016	
			projectnummer:	HU001
contact:	www.rothuizen.eu of info@vankerkhoffmaatwerk.nl			
			blad:	1 van 1