



Planologisch en Juridisch Adviesbureau

Pasmaat advies

Bestemmingsplan

Kerkstraat 99-99A Gilze
Gemeente Gilze en Rijen

versie Vastgesteld

info@pasmaat.com
www.pasmaat.com

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Ligging van het plangebied	3
1.3. Vigerend bestemmingsplan	4
1.4. Inhoud van de toelichting	7
2. Beleidskaders	7
2.1. Rijksbeleid	7
2.2. Provinciaal en regionaal beleid	8
2.3. Waterschapsbeleid	8
2.4. Gemeentelijk beleid	9
2.5. Conclusie	10
3. Bestaande situatie	10
3.1. Ruimtelijke structuur	10
3.2. Ontsluiting	10
4. Uitgangspunten en randvoorwaarden	11
4.1. Programmatische randvoorwaarden	13
4.2. Stedenbouwkundige randvoorwaarden	13
5. Milieugegevens en onderzoek	13
5.1. Hinder bedrijvigheid	13
5.2. Luchtkwaliteit	14
5.3. Bodemonderzoek	14
5.4. Waterparagraaf	15
5.5. Flora en fauna	16
5.6. Archeologie	17
5.7. Externe veiligheid	17
5.8. Kabels en leidingen	17
5.9. Vliegbasis Gilze-Rijen	18
5.10. Wet geluidhinder	18
5.11. Planschaderisicoanalyse	19
6. Uitvoerbaarheid	20
6.1. Inleiding	20
6.2. Economische uitvoerbaarheid	20
6.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan vormt de juridische en planologische onderbouwing voor het wijzigen van het gebruik van de begane grond van maatschappelijk naar wonen, zodat – samen met de bestaande woning op de verdieping – één woning ontstaat, in het centrum van Gilze, Kerkstraat 99 en 99A.

1.2 Ligging van het plangebied

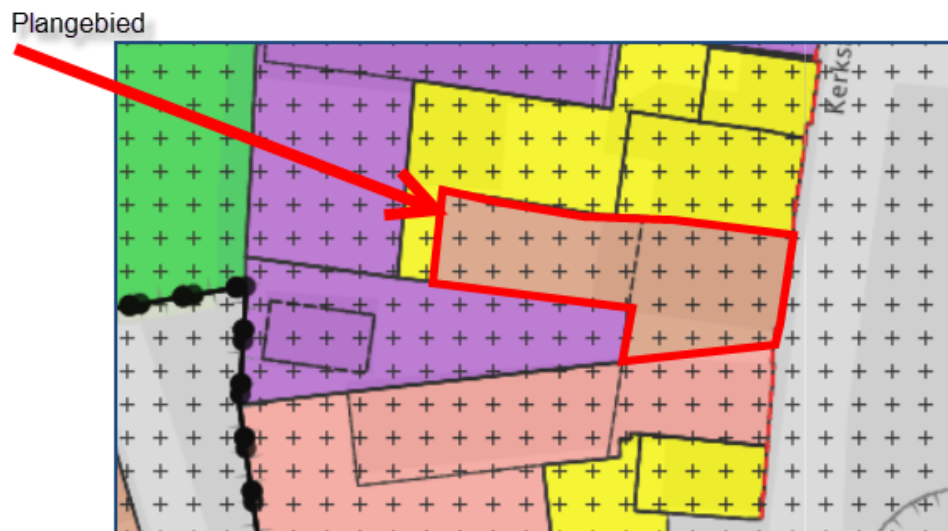
In onderstaand figuur is aangegeven waar het plangebied is gelegen. Het plangebied ligt over de bouwgrans van de huidige bebouwing, waarbij de begane grond huisnummer 99 heeft en de verdieping (de bestaande woning) nummer 99A.



Figuur 1: ligging perceel van dit planbesluit

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Centrumgebied Gilze". In dit bestemmingsplan, dat op 27 mei 2013 is vastgesteld (onherroepelijk op 9 april 2014), hebben deze gronden de bestemming "Maatschappelijk" met een aantal medebestemmingen. Wonen is nu niet toegestaan, ook niet op de verdieping. Deze bestaande woning valt thans onder het overgangsrecht. Deze woning wordt uitgebreid met de oppervlakte op de begane grond.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan zelf voorziet niet in een afwijkingsmogelijkheid om de bedrijfswoning te transformeren naar burgerwoning. Het bestemmingsplan kent ook geen wijzigingsbevoegdheid om het perceel om te zetten in een woonbestemming. De archeologische dubbelbestemming zal wederom worden opgenomen, zodat het plangebied aansluit bij de omringende en naastgelegen percelen.

1.3.1 Conclusie bestemmingsplan

Omdat een woonfunctie nu niet is toegestaan is het planvoornemen in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kent geen wijzigingsbevoegdheid aan het college toe om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Hierom dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden, waarin een woonbestemming zal worden opgenomen voor de (reeds bestaande) woning op de verdieping en voor een uitbreiding van de woning op de begane grond, zodat één woning ontstaat, gezamenlijk in twee bouwlagen.

1.4 Inhoud van de toelichting

Deze toelichting/ruimtelijke onderbouwing beschrijft in hoofdstuk 1 de inleiding, de ligging van het projectgebied en het geldende bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader beschreven, voor zover dit relevant is voor onderhavig plan. Hoofdstuk 3 gaat in op de ruimtelijke structuur en de ontsluiting van het project. Hoofdstuk 4 geeft de uitgangspunten en randvoorwaarden van het project weer en hoofdstuk de haalbaarheid op het gebied van milieuaspecten en planschade.

2. Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte haar definitieve Structuurvisie vastgesteld zodat deze van kracht is geworden.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het MIRT wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

Het onderhavige initiatief is op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid. Het plan voorziet in het transformeren van een maatschappelijke functie in een bestaand woon-werkgebied naar een woonfunctie, wat het woonklimaat van de omwonenden ten goede komt. Dit is in lijn met het rijksbeleid.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Provinciale Verordening Ruimte (Brabant)

In 2011 is de Provinciale Verordening Ruimte van de provincie Brabant in werking getreden die in 2012 op onderdelen is herzien. Dit omgevingsplan is het richtinggevende integrale plan voor het omgevingsbeleid van de provincie op haar grondgebied. Het gebied is gelegen binnen het bestaande bebouwde gebied. Hierin is transformatie naar een woonbestemming toegestaan.

Het plangebied is buiten het Attentiegebied van de EHS en ook buiten de EHS zelf gelegen. Doordat een functiewijziging plaatsvindt binnen bestaande bebouwing van een bedrijfslocatie binnen een woongebied naar wonen zal er sowieso geen invloed zijn op de EHS.

Het plangebied is binnen het bestaand stedelijk gebied gelegen. Dit houdt in dat stedelijke functies zoals wonen, werken en winkels kunnen worden getransformeerd naar andere stedelijke functies. Gelet op het in onderhavige paragraaf uiteengezette provinciale beleid wordt geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling niet in strijd is met het provinciale beleid.

2.3 Waterschapsbeleid

Onderhavig plangebied is gelegen binnen het waterbeheersgebied van het Waterschap Brabantse Delta. De structuur van het oppervlaktewatersysteem in de gemeente Gilze en Rijen wordt voornamelijk bepaald door de relatieve hoog gelegen gronden, waardoor de afvoer van het oppervlaktewater wordt gesplitst. Deze gronden zijn gelegen op de hoge rug van het bosgebied Hooge Heide, de bebouwde kom van Gilze en het vliegveld Gilze-Rijen.

Het beleid van het Waterschap is dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal moeten worden uitgevoerd, met daarbij het streven om zoveel mogelijk de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie te behouden of te herstellen. Bij ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak met meer dan 2000 m² toeneemt en er wordt geloosd op oppervlaktewater is een retentieverplichting. Bij deze nieuwe ontwikkelingen dienen uitlogende materialen worden voorkomen dat deze worden gebruikt.

Onderhavig plan voorziet niet in extra verharding en de woning wordt aangesloten op de bestaande riolering. Hierdoor is verder geen waterbelang aanwezig. Voorts is de Keur niet van toepassing op onderhavig initiatief.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie plan Gilze en Rijen

De gemeente Gilze en Rijen heeft op 21 december 2015 haar Structuurvisie vastgesteld (samen met haar toekomstplan 2025 en het ruimtelijke ambitieplan, waarin de visie van de gemeente wordt gegeven voor toekomstige ontwikkelingen. Deze visie geeft aan dat men wil komen tot levendige centra, waarbij wonen, werken en winkelen gecombineerd dient te worden en waarbij ook duurzaamheid een belangrijk thema is. Het omzetten van een maatschappelijke bestemming naar wonen, in de vorm van een enkele woning, binnen de bestaande bouwmassa in het centrumgebied sluit aan bij deze ambities. Het initiatief is niet in strijd met het Structuurvisie van Gilze en Rijen.

2.4.2 Woonvisie 2011-2021

In de woonvisie 2011-2021 geeft de gemeente haar woonbeleid weer en haar speerpunten om te komen tot een woningbehoefte die voldoet aan de effectieve vraag. Hierbij is het van belang om in de huidige tijd met een neergaande spiraal op het gebied van woningverkoop te komen tot een gedoseerd op de markt brengen van een nieuwe woning in twee bouwlagen. De gemeente zet in op het vergroten van het aanbod naar goedkope eengezinswoningen, voor zowel koop als huur. Onderhavig plan voldoet hieraan. Er ontstaat één woning die valt onder het middensegment. Hierdoor voldoet het initiatief aan de wens van Gilze en Rijen om meer bewoning in deze categorie te realiseren. Het initiatief voldoet daarmee aan de Woonvisie van de gemeente.

2.4.3 Welstandstoezicht en welstandsnota

De gemeente Gilze en Rijen heeft haar welstandstoezicht voor haar gehele grondgebied in 2011 vervat in haar welstandsbeleid. Onderhavig plangebied valt onder het rode gebied waarvoor de welstandsnota geldt. Omdat echter niet wordt gebouwd of verbouwd, anders dan wat reeds is vergund, is de welstandsnota verder niet van toepassing op het planvoornemen.

2.4.4 Parkeren en GVVP 2009-2015

In april 2009 heeft de gemeente Gilze en Rijen haar GVVP (gemeentelijk verkeers- en vervoersplan vastgesteld) met als doel om de leefbaarheid, bereikbaarheid en veiligheid op het gemeentelijke grondgebied te vergroten. In dit GVVP zijn meerdere thema's die aan bod komen met daaraan taakstellingen gekoppeld om bepaalde doelstellingen te behalen. Er zijn op eigen terrein voldoende twee parkeerplaatsen aanwezig.

2.4.5 Groenstructuurplan Gilze en Rijen 2011

Het groenstructuurplan Gilze en Rijen is van mindere mate van toepassing op onderhavig initiatief. De transformatie vindt volledig plaats binnen de bestaande bouwmassa. Het groen wijzigt niet. Er hoeven geen bomen of dergelijke te verdwijnen voor onderhavig initiatief.

2.4.4 Duurzaam bouwen

De gemeente Gilze en Rijen heeft een specifieke ambitie voor duurzaam bouwen. Hierbij wordt aangesloten bij de GPR-methode voor projectmatige nieuwbouw van woningen. In onderhavig initiatief worden geen projectmatige nieuwbouwwoningen opgericht.

2.5 Conclusie Beleidskader

Het initiatief is getoetst aan het rijksbeleid, het provinciale beleid en regionale beleid en het eigen gemeentelijke beleid. Uit de deelconclusies blijkt reeds dat het plan niet in strijd is met het beleidskader, waar het beleidskader al van toepassing is. Het betreft hier immers een kleinschalig initiatief.

3. Bestaande situatie

3.1 Ruimtelijke structuur

De Kerkstraat is (uiteraard) de weg die langs de kerk in het centrum loopt. Onderhavig pand is tegenover de kerk gelegen. Het betreft het centrumgebied van Gilze, waar wonen en werken veel voorkomt samen met winkels. Aan deze Kerkstraat zijn voornamelijk woningen gelegen. Ook komt kleinschalige bedrijvigheid voor in combinatie met wonen.



Figuur 6: Diverse foto's plangebied

3.2 Ontsluiting

De bestaande ontsluiting van het perceel wijzigt niet. Er worden parkeervoorzieningen gerealiseerd op eigen terrein waarbij minimaal 2 parkeerplaatsen aanwezig zijn.

3.2 Omschrijving bestaande situatie

Het perceel is bebouwd met een maatschappelijkunctie op de begane grond en een (bestaande) woning op de verdieping. De woning was legaal aanwezig als bedrijfswoning, maar is in het huidige bestemmingsplan abusievelijk niet bestemd en onder het overgangsrecht gekomen. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de feitelijke situatie weer juist bestemd en wordt de oppervlakte van de woning uitgebreid met de begane grondlaag.

4. Uitgangspunten en randvoorwaarden

4.1 Programmatische- en stedenbouwkundige randvoorwaarden

Onderhavig initiatief betreft een beperkte uitbreiding van de bestaande woonfunctie op de verdieping, die ook zal worden gelegaliseerd met wonen op de begane grond, zodat een woning in twee bouwlagen ontstaat op dit perceel. Programmatische randvoorwaarden zijn – naast wat reeds is gezegd over het woonbeleid verder niet van toepassing. Stedenbouwkundige voorwaarden zullen vooral worden ingevuld door de welstandstoets.

5. Milieugegevens en onderzoek

5.1 Hinder bedrijvigheid

Inleiding

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Beoordeling

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied.

Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies.

Conclusie

De directe omgeving van het plangebied is te typeren als gemengd woongebied. In de omgeving bevinden zich voornamelijk woningen. Het bedrijfsmatige karakter van onderhavig perceel wijzigt juist naar een woonfunctie wat het woonmilieu van de omwonenden zal verbeteren. Ondanks dat op het naastgelegen perceel sprake is van een bedrijfsfunctie in de categorie 1 en 2, is reeds een woning gelegen op de verdieping. Doordat de begane grond ook wordt getransformeerd naar een woonfunctie brengt dit minder hinder met zich mee dan bedrijvigheid die is toegestaan binnen de categorie 1 en 2 danwel een maatschappelijke functie.

5.2 Luchtkwaliteit

Inleiding

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Hierin staat dat meer dan 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate.

Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen, ofwel 7.500 verkeersbewegingen (uitgaande van 5 verkeersbewegingen per woning, conservatieve aanname conform de ASVV 2004). De ontwikkeling van een enkele woning in een voormalig bedrijfsgebouw resulteert conform de Regeling niet in betekenende mate niet in een significante verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Volgens de NIBM-tool (niet in beperkte mate) verslechterd de luchtkwaliteit door onderhavig plan niet. De luchtkwaliteit zal eerder verbeteren omdat er geen toeleveringsverkeer meer naar het perceel zal komen.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

5.3 Bodemonderzoek

Inleiding

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Beoordeling

Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Een bodemonderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn en moet een vastgestelde informatiekwaliteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken, of dient de aanvraag te worden geweigerd. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats die nog niet zijn vergund. Toch kan er dan nog steeds een reden zijn om bodemonderzoek te verrichten, bijvoorbeeld omdat (zo ook hier) een niet verblijfsruimte wordt gewijzigd in een verblijfsruimte.

Uit historische gegevens vanuit het bodemloket blijken geen tanks in de bodem te hebben gezeten of wordt anderszins de bodem als verdacht aangemerkt. Bovendien bestaat de begane grond vloer uit beton, wat het onderzoeken van de ondergrond niet alleen vrijwel onmogelijk maakt maar ook overbodig. Eventuele verontreiniging (die dus op grond van historische gegevens niet wordt verwacht) wordt door deze betonvloer voldoende afgeschermd van de woonfunctie.

Om deze reden is bodemonderzoek niet nodig.

Conclusie

Er is geen nader onderzoek nodig naar de bodemgesteldheid.

5.4 Waterparagraaf

Inleiding

Sinds 2003 is bij ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets wettelijk verplicht. Het doel van de watertoets is de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het watersysteem in beeld te brengen en eventuele negatieve effecten zoveel mogelijk te beperken door het nemen van maatregelen.

Beoordeling

De gemeente is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het Waterschap beoordeelt of de waterbelangen voldoende betrokken zijn. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven. Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied te voorkomen of te beperken.

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Omdat geen extra verharding ontstaat, is geen sprake van een waterbelang.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het onderdeel Water geen belemmering voor onderhavig initiatief. Er wordt verder niet verhard.

5.5 Flora en fauna

Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of het plan natuurwaarden kan verstoren die in strijd is met de natuurwetgeving zoals de Flora- en Faunawet.

Beoordeling

De belangrijkste natuurwaarden zijn vastgelegd in de gebiedsgericht beleid. Hiervoor zijn Natuurbeschermingsgebieden, Habitatrichtlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden aangewezen. Bij ieder ruimtelijk initiatief dient te worden gekeken naar flora- en fauna aspecten.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

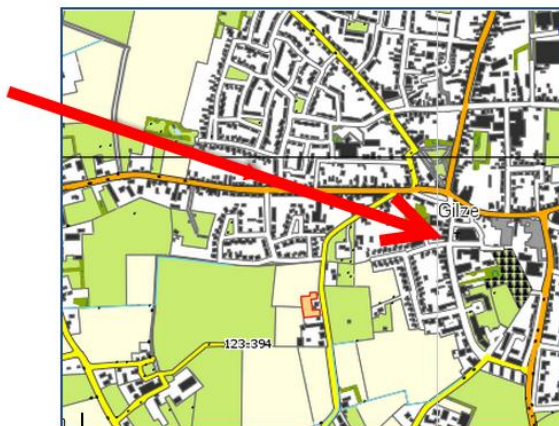
Soortbescherming

Op basis van de Flora- en faunawet zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Zorgplicht

De zorgplicht Flora- en faunawet is mede van toepassing op de beschermde soorten waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verkregen. Dit houdt in, dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving). Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle aanwezige dieren en planten door middel van planning en uitvoering. Voor alle grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het plangebied geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat deze dieren gedurende de werkzaamheden zoveel mogelijk moeten worden ontzien.

Het plangebied is gelegen binnen het kilometerhok 123-394 van het natuurloket. Uit de opgave van het natuurloket blijkt dat hier alleen algemene soorten voorkomen die passen bij een stedelijke omgeving. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet waargenomen rond of op deze locatie.



Conclusie

Er vinden geen dusdanige werkzaamheden plaats die tot verstoring van natuurwaarden kunnen leiden. Bovendien staat het geldende bestemmingsplan al bebouwing toe die ook mag worden vervangen zonder dat hiervoor nader onderzoek nodig is. Overigens zal onderhavig plan ook niet leiden tot verstoring van dergelijke waarden. Het gebruik wijzigt wel maar door dit nieuwe gebruik voor wonen zullen natuurwaarden niet extra worden verstoord. Het gebruik blijft vergelijkbaar en de intensiteiten van het gebruik zullen juist afnemen door een rustige woonfunctie te creëren.

5.6 Archeologie

Inleiding

In 1998 is door de betreffende landen het Verdrag van Malta gesloten, waarin de doelstelling is verankerd tot bescherming en het behoud van archeologische waarden. In het kader van de ruimtelijke ordening dient deze bescherming van archeologische waarden te worden meegewogen in de besluitvorming.

De gemeente Gilze en Rijen heeft dit gestalte gegeven in haar eigen archeologiebeleid.

Beoordeling

Op 26 april 2011 heeft de gemeenteraad van Gilze en Rijen het Beleidsplan archeologische monumentenzorg met bijbehorende beleidskaart opgesteld. Het beleidsplan geeft inzicht in de gemeentelijke verantwoordelijkheden ten aanzien van archeologische bodemschatten en haar bevoegdheden hierin.

De grond wordt echter niet geroerd zodat archeologisch onderzoek niet nodig is.

Conclusie

Onderhavig plan verstoort de bodem niet zodat archeologisch onderzoek niet nodig is. De archeologische dubbelbestemming blijft op het perceel rusten, zodat bij eventuele bouwwerkzaamheden in de toekomst, eventuele bodemschatten beschermd blijven.

5.7 Externe Veiligheid

Inleiding

Het aspect externe veiligheid kan relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Aanwezige Bevi-bedrijven

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) als ook de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling niet is gelegen binnen de risicocontouren of invloedsgebieden van een risicovolle inrichting.

Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10⁻⁶ per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10⁻⁶ per jaar.

Op het moment dat het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking treedt moet voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het toekomstige Btev is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit, het groepsrisico te worden verantwoord.

5.8 Kabels en Leidingen

In of bij het plangebied zijn geen kabels of leidingen relevant voor onderhavig initiatief omdat de grond verder niet wordt geroerd.

5.9 Vliegbasis Gilze-Rijen

Het initiatief is gelegen binnen één zonering van de vliegbasis Gilze-Rijen, waardoor een hoogtebeperking is opgelegd voor aanvliegroutes. Deze hoogtebeperking (IHCS) is echter op 56 meter gelegen zodat het voor onderhavig plan niet relevant is.

5.10 Wet geluidhinder

Inleiding

Wet geluidhinder algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft regels wanneer een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en waar dit aan moet voldoen. Een aantal belangrijke aspecten zijn:

- Bij een voorgenomen wijziging van een planologisch regiem binnen een geluidzone is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Bij hogere geluidbelasting dan de voorkeurswaarde kan een hogere grenswaarde nodig zijn.
- De bevoegdheid voor het vaststellen van een hogere waarde ligt in de meeste gevallen bij de gemeente, met in het akoestisch onderzoek verplichte aandacht voor mogelijke maatregelen en de motivatie.
- Eenheid van de geluidbelasting is de Lden (Lday, evening, night) in dB, een Europese dosismaat voor geluid voor weg- en railverkeer. De Lden staat voor het jaargemiddelde A-gewogen geluidsniveau over een etmaal. De voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaai bedraagt Lden = 48 dB, voor railverkeer is dat Lden = 55 dB.

Relatie ruimtelijk plan en Wet geluidhinder

In de Wgh is geregeld dat bij een bestemmingsplanwijziging of andere wijziging van het planologische kader een akoestisch onderzoek de gevolgen voor geluidgevoelige objecten binnen de zone in beeld moet brengen. Uitgangspunt is dat voor alle woningen binnen de zone de voorkeursgrenswaarde van Lden=48 dB voor wegverkeer en Lden =55 dB voor railverkeer wordt gerealiseerd. Bij hogere waarden moet uit akoestisch onderzoek blijken welke maatregelen nodig zijn om wel aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Beoordeling

Het plan behelst mogelijk maken van een nieuw geluidsgevoelig object. De bestaande woning valt onder het overgangsrecht en het gebouw is gelegen binnen het zogenaamde 30/km-gebied, waardoor de Wet geluidhinder niet van toepassing is. Er vindt overigens ook slechts een uitbreiding van het woonoppervlakte van deze woning plaats. Bij de omgevingsvergunning worden voldoende maatregelen genomen om ervoor te zorgen dat de norm voor de voorkeurswaarde voor binnenlawaai niet wordt overschreden.

Conclusie

Het aspect geluid vormt hiermee geen belemmering voor realisatie van het plan.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd, bijvoorbeeld door het afsluiten van een anterieure overeenkomst. De initiatiefnemers en de gemeente zullen een overeenkomst afsluiten waarin ook de eventuele planschade voor rekening van initiatiefnemer zal zijn. Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

6.2.1 Planschaderisicoanalyse

Pasmaat advies heeft beoordeeld of kans bestaat op planschade. Dit is niet het geval. Het perceel mag nu worden gebruikt als maatschappelijke functie, waardoor het de gehele dag en avond kan worden gebruikt voor verenigingsfuncties, waar ook geluid kan worden geproduceerd. De bouwhoogte wijzigt ook niet zodat geen sprake is van aantasting van uitzicht en dergelijke voor derden. De gemeente Gilze en Rijen en opdrachtgever hebben een overeenkomst getekend waarin een eventueel planschade-risico geheel wordt afgedekt voor de gemeente.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. Met de Provincie en met het Waterschap heeft reeds vooroverleg plaatsgevonden. Per reactie van 4 mei 2016 heeft het Waterschap opmerkingen gemaakt, die hebben geleid tot aanpassing van de waterparagraaf. Op 22 april heeft de Provincie laten weten dat zij geen opmerkingen hebben over het bestemmingsplan. Beide reacties zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Bijlagen:

Pasmaat advies



16ink15502

04/05/2016



Gemeente Gilze en Rijen
Mevrouw Verhaak
Postbus 73
5120 AB RIJEN

Uw schrijven van : 22 april 2016
Uw kenmerk : BP Kerkstraat 99-99a
Zaaknummer : 16.ZK11888
Ons kenmerk : 16UT006201

Barcode :

Behandeld door : de heer P. van der Pluijm
Doorkiesnummer : 076 564 11 27
Datum : 3 mei 2016
Verzenddatum : 3 mei 2016

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Kerkstraat 99-99a te Gilze

Geachte mevrouw Verhaak,

Op 25 april 2016 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan Kerkstraat 99-99a te Gilze toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende opmerkingen.

In paragraaf 5.4 (waterparagraaf) van het voorontwerp bestemmingsplan wordt gesteld dat er vrijstelling is van het doorlopen van de watertoets indien er minder verhard wordt dan 2000 m².

Wij willen er u op wijzen dat deze ondergrens alleen van toepassing is op de verplichting tot het nemen van compenserende maatregelen ten aanzien van de afvoer van het hemelwater door toename van verhard oppervlak en niet tot het doorlopen van de watertoets op zich. Hierbij dienen alle waterhuishoudkundige aspecten te worden betrokken. Gezien de voorgenomen wijzigingen zijn deze in dit geval niet relevant.

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

Wij wijzen u erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer P. van der Pluijm van het waterschap via telefoonnummer 076 564 11 27.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten

Waterschap Brabantse Delta

Postbus 5520, 4801 DZ Breda T 076 564 10 00 F 076 564 10 11

E info@brabantsedelta.nl | www.brabantsedelta.nl K.v.K.nr: 51 181 584

IBAN NL88 NWAB 0636 7592 02 BIC NWABNL2GXXX BTW.nr: NL812566762801



FormulierBrabant

Provincie Noord-Brabant

Inventarisatie ruimtelijke aspecten

T.b.v. aanmelden ruimtelijk plan bij provincie Noord-Brabant

Doel van het formulier

De gemeente kan met behulp van dit formulier de kennisgeving van een plan of besluit in het kader van de Wro en Wabo elektronisch toezenden aan de Provincie Noord-Brabant. Met dit formulier is beoogd de procedure rond het wettelijk vooroverleg te verkorten. Op basis van de ingevulde ruimtelijke aspecten kan in veel gevallen worden volstaan met het invullen van het formulier. In die gevallen ontvangt u via de e-mail een afschrift van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten in pdf-formaat en is daarmee het wettelijk vooroverleg direct afgerond. Het is daarom van belang dat u het formulier zo volledig mogelijk invult.

Wij vragen u het ingevulde formulier (pdf) eveneens toe te voegen wanneer u het ontwerpbestemmingsplan aanbiedt.

In sommige gevallen geven de ruimtelijke aspecten ons aanleiding om het voorontwerp nader te beoordelen. In dat geval wordt u doorgeleid in het formulier en wordt u gevraagd nadere plangegevens in te vullen. Na ontvangst van het plan door de provincie Noord-Brabant ontvangt u een ontvangstbevestiging en wordt het plan verder in procedure gebracht.

Binnen 6 weken na ontvangst van het voorontwerp ontvangt u een reactie van het Cluster Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Toelichting bij dit formulier

- Vragen voorzien van een *-teken zijn verplicht om in te vullen.
- Vragen voorzien van een ⓘ hebben een toelichting die verschijnt door met uw muis op de ⓘ te staan.

Proclaimer

Het invullen van het formulier maakt onderdeel uit van een wettelijke procedure. U vult het formulier in namens het college van burgemeester en wethouders. Het is daarom van belang dat u het formulier volledig en juist invult. Aan het invullen van het formulier kunnen geen rechten worden ontleend.

Vervolg

Het aanmelden van het ontwerp en vastgestelde bestemmingsplan blijft verplicht ook wanneer het vooroverleg naar aanleiding van het ingevulde formulier geen aanleiding gaf tot een inhoudelijke reactie. Bij de aanmelding van het ontwerpplan vragen wij u daarom het pdf-bestand van het eerder ingevulde formulier bij te voegen. Mocht het ontwerpplan ten opzichte van het voorontwerp zodanig zijn veranderd, vragen wij u de inventarisatie van ruimtelijke aspecten opnieuw in te vullen en mee te zenden met het ontwerp.

Voor het volledig invullen van dit formulier heeft u in ieder geval nodig:

- Gegevens van het ruimtelijk plan
- de [Verordening ruimte 2014](#), voor zover een toelichting op de ruimtelijke aspecten gewenst is.

Vragen of contact

Heeft u nog vragen bij het invullen van het formulier of zijn er andere vragen dan kunt u contact opnemen met de provincie Noord-Brabant via e-mail naar PlanbegeleidingRO@brabant.nl of via het telefoonnummer 073-681 24 48.

[Verder >>](#)

Kennisgeving van het plan

Wilt u een voorontwerp van een onderstaand type melden? ☐ Ja

- ☐ bestemmingsplan
- ☐ wijzigingsplan
- ☐ uitwerkingsplan
- ☐ omgevingsvergunning

Wij vragen u om een actuele inventarisatie van relevante ruimtelijke aspecten. Klik op [Volgende] om de inventarisatie in te vullen.

Inventarisatie belangen door gemeente

Betreft het plan een ☐
Geen van bovenstaande

Welke onderdelen m.b.t. ligging zijn van toepassing ☐
Bestaand stedelijk gebied en stedelijke ontwikkelingen (art. 4, 8 en 9)

[Verder >>](#)

Vragen Stedelijke Ontwikkeling

De wet schijft voor dat iedere stedelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met een verantwoording omtrent de zogenaamde 'Ladder van duurzame verstedelijking' zoals is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze ladder vraagt een zorgvuldige afweging over ruimtegebruik. Is er behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling? kan die behoefte dan binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd? Als dat niet kan, is de nieuwe locatie dan passend ontsloten?

Uitspraken van de Raad van State laten zien dat de toepassing van de Ladder extra aandacht verdient.

Een aantal elementen uit de Ladder hebben een plaats in de Verordening ruimte 2014. Daarnaast vragen wij uw specifieke aandacht voor de toepassing voor de overige elementen van de 'Ladder'. Wij verwijzen u daarom naar de handreiking 'Ladder van duurzame verstedelijking' van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Welke onderdelen m.b.t. stedelijke ontwikkeling zijn van toepassing

Bestaand stedelijk gebied (art. 4)

[Verder >>](#)

Vragen Stedelijke Ontwikkeling in Bestaand stedelijk gebied (art. 4)

Bestaand stedelijk gebied

Woningen

Woningen

Bestaande woningen

[Verder >>](#)

Vragen Aanduidingen

Naast de ligging binnen een structuur kan er ter plaatse van de ontwikkeling sprake zijn van een aanduiding. Indien de ontwikkeling is gelegen binnen een aanduiding gelden aanvullende bepalingen. Voor de betreffende bepalingen verwijzen wij u naar de betreffende artikelen die in dat geval aan de orde zijn. Veelal gaat het om een verantwoording op welke wijze rekening is gehouden met de specifieke waarde of functie binnen dat gebied. In andere gevallen kan het stellen van nadere regels aan de orde zijn.

Welke aanduidingen zijn van toepassing

Geen aanduiding van toepassing

Kwaliteitsverbetering

Heeft uw gemeente in het kader van het RRO afspraken gemaakt over de kwaliteitsverbeteringen van het landschap

Kwaliteitsverbetering van het landschap is niet van toepassing

[Verder >>](#)

Plangegevens

Plannaam

Kerkstraat 99-99A Gilze

Plan_IDN (conform IMRO2008)

NL.IMRO.0784.BPKerkstraat99Gilze.VO01

Gegevens gemeente

Deze gegevens worden gebruikt om de inventarisatie na afronding te kunnen toesturen. Daarnaast wordt een afschrift door de provincie bewaard voor monitoringsdoeleinden.

Gemeente

Gemeente

Gilze en Rijen

Correspondentieadres

De laatst bekende adresgegevens worden getoond zoals bekend uit aanmelding ruimtelijke plannen.

Corrigeer of vul aan wanneer dit niet correct is of ontbreekt. door postcode en postbus/huisnr in te voeren. Gebruik geen punten.

Postcode

5120 AB

Huis- of postbusnummer*

73

Straatnaam

Postbus

Plaats

RIJEN

Contactpersoon voor dit plan

Aanspreektitel

Mevr.

Voorletter(s)

D.N.

Achternaam

Verhaak-Kruit

E-mailadres

Deniseverhaak@abg.nl

Controle E-mailadres

Deniseverhaak@abg.nl

Verder >>

Samenvatting van het formulier

U heeft aangegeven dat onderstaande aspecten van toepassing zijn op het plan:

Stedelijke Ontwikkeling

- Bestaand stedelijk gebied - Woningen - Bestaande woningen

Aanduidingen

Naast de ligging binnen een structuur kan er ter plaatse van de ontwikkeling sprake zijn van een aanduiding. Indien de ontwikkeling is gelegen binnen een aanduiding gelden aanvullende bepalingen. Voor de betreffende bepalingen verwijzen wij u naar de betreffende artikelen die in dat geval aan de orde zijn. Veelal gaat het om een verantwoording op welke wijze rekening is gehouden met de specifieke waarde of functie binnen dat gebied. In andere gevallen kan het stellen van nadere regels aan de orde zijn.

- Geen aanduiding van toepassing

Kwaliteitsverbetering

- Kwaliteitsverbetering van het landschap is niet van toepassing.

Wettelijk vooroverleg afgerond

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014.

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u het e-formulier ingevuld.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Het door u ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. U kunt het wettelijk vooroverleg dan ook als afgerond beschouwen.

Wij benadrukken hierbij dat de bepalingen in de Verordening ruimte 2014 onverkort van kracht blijven. Zo zal elke ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel een positieve bijdrage moeten leveren aan bescherming en ontwikkeling van aanwezige waarden en zal elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard moeten gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor stedelijke ontwikkelingen, ook in bestaand stedelijk gebied zal in het plan een verantwoording moeten worden opgenomen over het toepassen van de 'ladder van duurzame verstedelijking'. Een aantal elementen uit de Ladder hebben een plaats in de Verordening ruimte 2014. Daarnaast vragen wij uw specifieke aandacht voor de toepassing voor de overige elementen van de 'Ladder'. Wij verwijzen u daarom naar de handreiking 'Ladder van duurzame verstedelijking' van het ministerie van Infra structuur en Milieu.

Veelal zijn over de kwaliteitsverbetering en de toepassing van de ladder van duurzame verstedelijking afspraken gemaakt in het kader van het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Bovendien kan het zijn dat op basis van een aanduiding zoals deze zijn opgenomen in de Verordening ruimte 2014 een nadere verantwoording vraagt. Wij verzoeken u nadrukkelijk daar rekening mee te houden.

In het kader van het ontwerpplan zullen wij, in die gevallen waar dat nodig is, gelast op provinciale belangen een zienswijze indienen.

Hoewel het vooroverleg voor dit plan is afgerond, verzoeken wij u dit ingevulde formulier bij de aanmelding van het ontwerpplan mee te sturen of het e-formulier opnieuw in te vullen wanneer wijzigingen in het ontwerpplan daartoe aanleiding geven.

Invuldatum inventarisatie

22-04-2016

Ik verklaar dat het formulier naar waarheid en volledig is ingevuld.



Dit formulier is verstuurd op 22-04-2016

Planregels

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Kerkstraat 99-99A te Gilze van de gemeente Gilze en Rijen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NLIMRO.0784.BPKerkstr99Gilze-ON01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aan huis gebonden beroep:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep met ondergeschikte functies zoals vermeld in [Bijlage 2](#). Het beroep dient qua omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij bijbehorende bijgebouwen te passen en de woonfunctie dient als primaire functie behouden en herkenbaar te blijven.

Hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van ambachtelijke bedrijven.

1.4 aan huis gebonden bedrijf:

het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk met ondergeschikte functies, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- of Vergunningenbesluit milieubeheer geldt. Het bedrijf dient qua omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij bijbehorende bijgebouwen te passen en de woonfunctie dient als primaire functie behouden en herkenbaar te blijven.

1.5 aan- / uitbouw:

een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt, deel van een hoofdgebouw dat door zijn indeling en inrichting is bestemd om hoofdzakelijk te worden gebruikt ten behoeve van de hoofdfunctie;

1.6 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;

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 aaneengebouwde woning:

een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen;

1.9 afhankelijke woonruimte:

een tijdelijke zelfstandige woonvorm ten behoeve van mantelzorg, waarbij bewoning van een (bij)gebouw tijdelijk is toegestaan en er sprake is van de huisvesting van één huishouden;

1.10 ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf -niet zijnde een aan huis gebonden beroep- waarbij het productieproces grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen, die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven. Voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;

1.11 ambachtelijke dienstverlening:

een bedrijf -niet zijnde een aan huis gebonden beroep- waarbij de nadruk ligt op dienstverlening aan consumenten en de dienstverlening grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of al thans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen, die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven.

Voor zover van laatst bedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid. Hieronder worden onder andere verstaan een kappersbedrijf en een pedicure;

1.12 bebouwing:

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

1.13 bebouwingspercentage:

een aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel of bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.14 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;

1.15 bedrijfsvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van kantoren, detailhandel, dienstverlening, horeca of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

1.16 bedrijfswoning:

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, slecht bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of in overeenstemming met de bestemming;

1.17 begane grond:

bouwlaag waarvan het vloerpeil ter hoogte van het (straat)peil ligt, dan wel de bouwlaag boven een onderbouw;

1.18 beperkt kwetsbare objecten:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Staatsblad 2004, nr. 250) een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.22 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;

1.23 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

1.25 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.26 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.27 bouwvlak:

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

1.28 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.29 bouwwerk, geen gebouw zijnde:

een bouwwerk voorzien van maximaal één gesloten wand;

1.30 dakopbouw:

bouwlaag welke maximaal 70% van het bebouwde oppervlak van de daaronder gelegen bouwlaag van het hoofdgebouw omvat;

1.31 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.32 dienstverlening met baliefunctie:

een kantoor met een publiekaantrekkende hoofdfunctie zoals een bank, postkantoor, reisbureau en uitzendbureau.

1.33 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verrichten van diensten van of ten behoeve van het publiek al dan niet met baliefunctie, zoals een uitzendbureau, bank, stomerij, wasserette, apotheek, kapsalon, schoonheidssalon, schoenmaker of reisbureau;

1.34 eengezinswoning:

een gebouw dat uitsluitend één woning omvat;

1.35 gebouw:

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

1.36 geluidszoneringsplichtige inrichtingen:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder (Stbl. 1981, 533) rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

1.37 geschakelde woning:

blokken van twee vrijstaande eengezinswoningen welke aan maximaal één zijde in de zijdelingse perceelsgrens zijn gebouwd en door een of meer bijgebouwen met elkaar zijn verbonden;

1.38 gestapelde woning:

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat en/of woningen boven een andere functie op de begane grond en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

1.39 gevellijn:

denkbeeldige lijn die strak langs de gevel van een gebouw loopt tot aan de bouwperceelsgrenzen, dan wel de aangeduide lijn;

1.40 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht;

1.41 hoogtescheidingslijn:

een op de verbeelding aangegeven lijn die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak, waarop verschillende hoogten zijn toegelaten;

1.42 horeca:

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van een nachtverblijf en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening onderverdeeld in categorie 1 t/m 4. Tot de 1 t/m 4 genoemde begrippen worden mede begrepen de niet genoemde, maar naar aard, omvang en uitstraling op het woon- en leefmilieu vergelijkbare horecasoorten:

horeca categorie 1:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon.

horeca categorie 2:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café.

horeca categorie 3:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-) restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum.

horeca categorie 4:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen dan wel tot het uitoefenen van een kans- en behendigheidsspel al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, zoals een dancing, discotheek.

1.43 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;

1.44 inwoning:

het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in met het hoofdgebouw verbonden aangebouwd bijgebouwen en dat woningsplitsing en/of kamerverhuur niet toegestaan is;

1.45 kamerverhuur en/of logies:

de verhuur van een deel van een al dan niet zelfstandige woonruimte ten behoeve van bewoning aan personen;

1.46 kamerverhuur- en/of logiespand:

gebouw of een deel van een gebouw waarin onzelfstandige woonruimte wordt verleend aan vijf of meer personen;

1.47 kantoor:

een gebouw, gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch, ontwerp technisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan of geholpen;

1.48 kwetsbare objecten

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Staatsblad 2004, nr. 250) een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.49 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, (para)medische, sociale, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen, sport, verzorgingstehuis, verzorgd wonen (waaronder aanleunwoningen en begeleid wonen) en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, begraafplaats, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca (categorie 1 en 2) in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen;

1.50 mantelzorg:

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

1.51 mantelzorgbehoevende:

eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak;

1.52 mantelzorgverlener:

diegene die (deels) in een behoefte van een mantelzorgbehoevende voorziet;

1.53 meergeneratiewoning:

één woning die krachtens een omgevingsvergunning geschikt is gemaakt voor bewoning door twee huishoudens met een familierelatie en met een fysieke koppeling, waarbij sprake is van inwoning gerelateerd aan de familierelatie;

1.54 NAP:

Nieuw Amsterdams Peil;

1.55 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afvalverwerking, milieuvoorzieningen, e.d.;

1.56 ondergeschikte functies:

functies waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de bebouwing als zodanig mag worden gebruikt;

1.57 perceelsgrens:

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling en tussen bouwpercelen en openbaar gebied;

1.58 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces;

1.59 prostitutie:

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

1.60 publieksverzorgend ambacht:

een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen en/of het leveren van diensten aan personen, die deze goederen of diensten aanwenden anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf;

1.61 risicovolle inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.62 seks- en /of pornobedrijf:

een voor het publiek toegankelijk gebouw of gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte, handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, welk gebouw of welk gedeelte is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verkopen, verhuren en/of leveren van seksartikelen.

Een prostitutiebedrijf is hieronder begrepen;

1.63 stedenbouwkundige samenhang:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

1.64 twee-aaneengebouwde woningen:

blokken van twee vrijstaande eengezinswoningen welke aan maximaal één zijde in de zijdelingse perceelsgrens zijn gebouwd en door een gemeenschappelijke scheidingsmuur met elkaar zijn verbonden;

1.65 vloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen;

- a. bruto verkoopvloeroppervlak:
de totale vloeroppervlakte van winkels, gerekend op alle bouwlagen, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
- b. netto verkoopvloeroppervlak:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte, alleen op de begane grond, ten behoeve van de detailhandel;

1.66 voorgevellijn:

denkbeeldige lijn die strak loop langs de voorgevel van het hoofdgebouw en wordt doorgetrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen;

1.67 vrijstaand bijgebouw:

een bij een woning behorend gebouw, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte, of hobbyruimte, dat niet in directe verbinding staat met de woning en dat niet voor bewoning is bestemd;

1.68 vrijstaande woning:

eengezinswoningen welke aan beide zijden van de woning niet in de zijdelingse perceelsgrens zijn gebouwd;

1.69 weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen, bermsloten en zijkanalen, alsmede de aan de weg liggende bushaltes, parkeerplaatsen en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.70 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, of voor de huisvesting buiten het verband van een huishouden tot en met maximaal vier personen;

1.71 zijdelingse en achterste perceelsgrens:

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

wordt gemeten tussen de zijdelingsegrenzen van een bouwperceel en enig punt van het betreffende bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.2 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein:

de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op een bouwperceel aanwezige c.q. op te richten gebouw, bouwwerken geen gebouwen zijnde of gebouwencomplex, gemeten op één meter boven het gemiddelde maaiveld van het aansluitende afgewerkte terrein;

2.3 bebouwingspercentage:

een aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel of bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

2.4 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.6 de breedte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;

2.7 de diepte van een gebouw:

horizontaal tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels gemeten van de voorgevel tot de achtergevel en 1 m boven peil en waarbij de grootste maat (gemeten evenwijdig aan één van de zijgevels) bepalend is;

2.8 de verticale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf peil;

2.9 de 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;

2.10 lessenaarsdak:

een dakvorm die bestaat uit slechts één dakvlak of dakschild, dat onder een zekere helling is aangebracht. Hierbij betreft de goothoogte de laagste zijde en de bouwhoogte de hoogste zijde.

2.11 de 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;

2.12 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.13 de lengte en breedte van een bouwwerk:

horizontaal tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren), met dien verstande dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;

2.14 de vloeroppervlakte van een bouwwerk:

horizontaal tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren over alle bouwlagen.

2.15 peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouw en binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftopbouwen, lichtkoepels, antennes, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken bij ten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens niet meer dan 1,0 meter wordt overschreden.

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de afzonderlijke huisvesting van huishoudens of daarmee vergelijkbare economische eenheden van een of meer personen in een woning al dan niet in samenhang daarmee aan huis gebonden beroepen;
- b. tuinen en erven;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en uitritten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, waarbij geldt dat per bouwperceel ten hoogste één woning per bouwvlak is toegestaan;
- b. de voorgevel van het gebouw dient in de voorgevellijn te worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduidingen 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' of 'minimale - maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'minimale - maximale goot- en bouwhoogte (m)', de goot- en bouwhoogte niet minder mag bedragen dan is aangegeven;
- d. iedere woning dient te worden afgedekt door een hellend dakvlak, met dien verstande dat de helling minimaal 35° en maximaal 60° bedraagt;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen toegestaan;
- f. per grondgebonden woning dient een onbebouwde buitenruimte aanwezig te zijn van minimaal 25m² uitgezonderd gestapelde woningen waar de onbebouwde buitenruimte van minimaal 10 m² aanwezig dient te zijn;
- g. Aan en uitbouwen dienen op een afstand van ten minste 1.00 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de hoofdgebouwen te worden gebouwd.

3.2.2 Vrijstaande woningen en bijgebouwen

- a. de breedte van het hoofdgebouw bedraagt tenminste 7 meter;
- b. de oppervlakte aan hoofdgebouw, aan-, uit- en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel met een maximum van 350m²;
- c. de goot- dan wel bouwhoogte van aan-, uit- en vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste respectievelijk 3 en 5,5 meter bedragen, met dien verstande dat de absolute hoogte in elk geval moet zijn gelegen binnen een denkbeeldig vlak onder 60° gaande door de goothoogtelijn op de zijdelingse perceelsgrens.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. erfafscheidingen, waarbij de bouwhoogte vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen en achter de voorgevellijn maximaal 2 meter;
- b. carports en overkappingen dienen achter de voorgevellijn te worden gebouwd en uitsluitend binnen het bouwvlak, met uitzondering van de met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carports' aangewezen carport en overkappingen;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de bouwhoogte vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen en achter de voorgevellijn maximaal 3 meter.

3.2.4 Parkeren

Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen van gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie conform de parkeerrichtlijnen opgenomen als bijlage 1 van deze planregels.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de bebouwingsdiepte, hoogte en de dakvorm van hoofd- en bijgebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3.2 Voorwaarden

- a. De onder artikel 3.3.1 genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsregels:
 1. indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundig beeld en handhaving van het historisch beeld dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 3. voor het behoud van cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol pand';
 4. voor het behoud van rijksmonumenten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument'.

- b. Van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang is sprake als door een bebouwings- of gebruiksinitiatief:

1. de bebouwingskarakteristiek (open, half-open of gesloten) wordt aangetast;
2. de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
3. de diversiteit (qua verschijning, functie of tijdsbeeld) en de historische of stedenbouwkundige betekenis van de bebouwing wordt aangetast.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Erfafscheiding

Het bevoegd gezag is bevoegd bij omgevingsvergunning voor het bouwen af te wijken van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder a ten behoeve van de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn met dien verstande dat deze maximaal 2 meter mag bedragen en indien het straatbeeld daardoor ruimtelijk niet meer wordt aangetast, de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet.

3.4.2 Dakvlak

Het bevoegd gezag is bevoegd bij omgevingsvergunning voor het bouwen af te wijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder g voor het bouwen van een afwijkende dakvorm, mits stedenbouwkundig verantwoord.

3.4.3 Aan-, uitbouwen en bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder c, dat de absolute hoogte binnen een denkbeeldig vlak onder 60 graden gaande door de goothoogtelijn op de zijdelingse perceelsgrens, zulks ten behoeve van de bouw van bijgebouwen waarvan de nok (bij benadering) loodrecht op de zijdelingse perceelsgrens staat, mits het planologisch en stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

3.4.4 Overschrijding voorgevellijn

Het bevoegd gezag is bevoegd bij omgevingsvergunning voor het bouwen af te wijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder b ten behoeve van realisatie van een aanbouw tot een diepte van 1,5 meter voor de voorgevellijn. De goot- en bouwhoogte van de aanbouw mag ten hoogste respectievelijk 3 en 5,5 meter bedragen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. groothandels- en detailhandelsbedrijven;
- b. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;
- c. seks- en/of pornobedrijf en prostitutie;

- d. voortuin als parkeerplaats met uitzondering van in- /uitritten behorende bij een woning.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Aan huis gebonden beroep of bedrijf

Het bevoegd gezag is bevoegd bij omgevingsvergunning voor gebruik ten behoeve van een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten af te wijken van het bepaalde in artikel 3.1, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij maximaal 25% van het bebouwd oppervlak van de aanwezige bebouwing met een maximum van 60 m² ten behoeve van aan huis gebonden beroep of bedrijf als zodanig mag worden gebruikt;
- b. de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
- c. het gebruik geen onevenredige nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- d. de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar is in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- f. door de uitoefening van de activiteiten het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig verandert, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest.

3.6.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag is bevoegd bij omgevingsvergunning voor gebruik af te wijken van het bepaalde in artikel 3.5 onder b en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw tijdelijk wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte met inachtneming van het volgende:

- a. een dergelijke bewoning is aantoonbaar nodig vanuit een oogpunt van mantelzorg. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen vragen burgemeester en wethouders hieromtrent een ter zake deskundige om advies;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden;
- c. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. de maximale oppervlakte welke wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte mag niet meer bedragen dan 80 m²;
- e. de afhankelijke woonruimte dient te worden bewoond door degene die de zorg nodig heeft, en in voorkomend geval, zijn/haar partner zoals bepaald bij huwelijk, geregistreerd partnerschap of notariële samenlevingsovereenkomst;
- f. de oorspronkelijke woning dient bewoond te worden door de zorgverlener/-verleenster;
- g. de afhankelijke woonruimte dient te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit;

- h. de afhankelijke woonruimte dient te voldoen aan de specifieke zorgbehoefte, zoals gebleken uit het advies van een ter zake deskundige;
- i. aan de afhankelijke woonruimte mag geen eigen ontsluiting worden toegevoegd;
- j. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- k. de omgevingsvergunning vervalt indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak voortvloeit uit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is. Binnen één jaar na het vervallen van de omgevingsvergunning dienen alle aanpassingen welke gedaan zijn uit een oogpunt van mantelzorg verwijderd te zijn.

3.6.3 Meergeneratiewoning

Het bevoegd gezag is bevoegd bij omgevingsvergunning voor gebruik af te wijken van het bepaalde in artikel 3.1 en toestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt als meergeneratiewoning met inachtneming van het volgende:

- a. tussen hoofdbewoner en inwoner/inwoonster bestaat een familieverband (ouders-kind);
- b. er blijft bij de betreffende woning sprake van één woning (hoofdgebouw) met één huisnummer per bouwlaag;
- c. er is sprake van één (bestaande) hoofdingang met een gezamenlijke verkeersader waarmee de beide wooneenheden direct te benaderen zijn (niet via een verblijfsgebied van de een naar de ander);
- d. beide woonruimten dienen te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit;
- e. gezamenlijke energie meters / watermeter / ontsluiting(en) naar de openbare weg/rioolaansluiting;
- f. gezamenlijke berging / garage;
- g. realisering binnen de bestaande bouwmassa, danwel binnen de uitbreidingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt;
- h. geen intern fysiek scheiding (of compartimentering) door middel van een scheidingsmuur zonder deuren tussen de twee woongedeelten;
- i. onderscheid in hoofdwoongedeelte en bijwoongedeelte;
- j. bijwoongedeelte moet voorzien zijn van een slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- k. maximale vloeroppervlakte bijwoongedeelte 65 m²;
- l. geen privaatrechtelijke splitsing. Eigendom dient van één eigenaar te blijven, danwel van een gezamenlijk eigenaarschap;
- m. parkeren op eigen terrein;
- n. de omgevingsvergunning vervalt indien de reden voor het instandhouden van de omgevingsvergunning niet meer aanwezig is. Binnen één jaar na het vervallen van de omgevingsvergunning dienen alle aanpassingen welke gedaan zijn uit een oogpunt van de meergeneratiewoning verwijderd te zijn.

Artikel 4 Waarde-Archeologie- 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 4.4.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
 3. het bepaalde in artikel 4.2 onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 - vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 - een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

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

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en het ophogen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 40 cm;
- b. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen dieper dan 40 cm;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd.

4.3.2 Uitzondering op het verbod

Het verbod van artikel 4.3.1 is niet van toepassing, indien de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van het graven van proefsleuven is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. een oppervlakte beslaan zoals bedoeld in artikel 4.2;
- d. het normaal onderhoud betreffen;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
- f. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

4.3.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 4.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Alvorens het bevoegd gezag de vergunning verleent, winnen zij advies in bij een daarvoor deskundige en onafhankelijke instantie.

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 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 meter bedraagt.

7.2 Bestaande maten en afstanden

7.2.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge deze planregels zijn voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.2.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge deze planregels zijn voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.2.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in artikel [8.2.1](#) en [8.2.2](#) uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Overig - IHCS - 1

In aanvulling op hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'overig - IHCS - 1' (met nummer) ten behoeve van het obstakelvrije (start- en landings)vlak met zijkanten een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hogere bouwhoogte dan 56 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'overig - IHCS - 1' ;

in verband met het beschermingsgebied van in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

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

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bouwvlak mag worden overschreden ten behoeve van de bouw van galerijen, balkons, erkers, luifels en reclamevoorzieningen waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 1. de diepte uit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 meter, met dien verstande dat de afstand tot de voorste perceelsgrens niet minder dan 2 meter mag bedragen;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter, met dien verstande dat voor balkons geldt dat de hoogte van de balustrade niet meer mag bedragen dan 1,5 meter gemeten vanaf de bovenzijde van de grondvloer van het balkon;
- c. de bouwregels in voor het ondergronds bouwen met dien verstande dat:
 1. de ondergrondse bouwwerken gesitueerd mogen zijn onder bestaande bebouwing, dan wel op voor bebouwing bestemde gronden;

2. de diepte van ondergrondse bouwwerken niet meer mag bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3 meter gemeten vanaf peil;
3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte die boven maaiveld mag worden gerealiseerd voor hoofdgebouwen, bijgebouwen, aan- en uitbouwen;
4. het realiseren van ondergrondse bouwwerken geen nadelige effecten op de bodem en de waterhuishouding heeft.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van de gronden en/of gebouwen als seksinrichting;
- b. gebouwen te gebruiken als zelfstandige bewoning, met uitzondering van de gebouwen die zijn aangeduid dan wel bestemd als (bedrijfs)woning;
- c. uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
- d. uitstallings- of opslagplaats, dan wel als stand- of ligplaats voor kampeerwagens, woonwagens, woonboten, tenten en andere onderkomens;
- e. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;
- f. kamerverhuur aan vijf of meer personen, met uitzondering van de gebouwen die zijn aangeduid dan wel bestemd als kamerverhuur en/of logies ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur'.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 13 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een wijziging is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

14.2 Afwijking omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van artikel 14.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 14.1 met maximaal 10%.

14.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in artikel 14.1 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.

14.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

14.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 14.4, 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.

14.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 14.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

14.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in artikel 24.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als Regels van het Bestemmingsplan Kerkstraat 99-99A te Gilze.

Parkeerkencijfers Gilze en Rijen

Functie	Bezoek/ minimaal openbaar karakter		Eenheid
Parkeerkantijfers woningen (nieuwbouw)			
Woning met netto oppervlak >90 m2	2,0	0,3 per wo	Woning
Woning met netto oppervlak <90 m2	1,8	0,3 per wo	Woning
Servicflat/ seniorenwoning	0,5	0,3 per wo	Woning
Kamerverhuur	0,4	0,2 per wo	Woning
Parkeerkantijfers winkels			
Detailhandel	3,8	85%	100 m² bvo
Grootschalige detailhandel	7,5	85%	100 m² bvo
Showroom	1,7	35%	100 m² bvo
(Week)markt	0,2	85%	1 m² (strekende) marktkraam
Parkeerkantijfers werkplegeenheid			
(Commerciële) dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	3,3	20%	100 m² bvo
Kantoren zonder baliefunctie	2,1	5%	100 m² bvo
Arbeidsintensieve / bezoekerintensieve bedrijven (code, opslag, groothandel, transportbedrijf, etc.)	0,9	5%	100 m² bvo
Arbeidsintensieve / bezoekerintensieve bedrijven (industrie, garagebedrijf, laboratorium, werkpleats, etc.)	2,7	5%	100 m² bvo
Bedrijfsverzamelgebouw	1,3	10%	100 m² bvo
Parkeerkantijfers onderwijsvoorzieningen			
Basisonderwijs	1,0	-	per leslokaal (exclusief Klas & Fide)
Creche / peuterspeelzaal / kinderdagverblijf	0,7	-	per arbeidspleats
Parkeerkantijfers zorgvoorzieningen			
Verpleeg- / verzorgingshuis	0,6	80%	wooneenheid
Arts / maatschap / therapeut / kruidgebouw	1,8	85%	behandelkamer
Parkeerkantijfers horecagelegenheden			
Café, discotheek, cafeteria	7,0	90%	100 m² bvo
Restaurant	15,0	80%	100 m² bvo
Hotel	1,0	-	Kamer
Parkeerkantijfers sociaal culturele voorzieningen			
Museum, bibliotheek	1,1	95%	100 m² bvo
Bioscoop, theater, schouwburg	0,4	-	zitpleats
Sociaal cultureel centrum, wijk- / verenigingsgebouw	3,0	90%	100 m² bvo
Parkeerkantijfers sportvoorzieningen			
Gymlokaal	2,8	95%	100 m² bvo
Sporthal (binnen)	2,8	95%	100 m² bvo
Sportveld (buiten)	20,0	95%	Ha. netto
Dansstudio, sportschool	4,5	95%	100 m² bvo
Squashbaan	1,5	90%	Baan
Tennisbaan	2,5	90%	Baan
Golfbaan	7,0	95%	hole
Bowlingbaan, biljartzaal	2,0	95%	Baan/ tafel
Zwembad	11,0	90%	100 m² opp. Baan
Manege	0,4	90%	box
Parkeerkantijfers overige voorzieningen			
Overdekte speeltuin/hal	8,0	90%	100 m² bvo
Volkstuin	0,3	-	perceel
Religieusgebouw (kerk, moskee, etc.)	0,2	-	zitpleats
Begraafpleats / crematorium	23	-	gelijkijdige begrafenis / crematie

GVVP Gilze en Rijen 2009 – 2015

Lijst van vrije beroepen

Vrije beroepsbeoefenaren zijn meestal niet verplicht zich in te schrijven in het Handelsregister. Alleen als het beroep in een rechtspersoon of bedrijfsmatig wordt uitgevoerd, is inschrijving verplicht. Dit verandert als het nieuwe handelsregister in werking treedt (waarschijnlijk per 1 juli 2008). Deze groepen moeten zich dan ook registreren in het Handelsregister. Vrije beroepsbeoefenaren kunnen zich nu al inschrijven in het Handelsregister, maar u als u bij een van deze groepen hoort, krijgt u vanzelf bericht van de Kamer van Koophandel.

Een vrije beroepsbeoefenaar is iemand die wordt gevraagd vanwege zijn individuele, persoonlijke kwaliteiten, die liggen op artistiek of academisch/HBO-niveau. Dit houdt in dat hij voor zijn werkzaamheden niet een ander mag sturen. In de praktijk is het onderscheid tussen een vrij en een niet vrij beroep moeilijk aan te geven. Onderstaande lijst geeft beroepen aan die in het algemeen als 'vrij beroep' worden gezien:

- advocaat
- accountant-administratieconsulent
- alternatieve genezer
- belastingconsulent
- bouwkundig architect
- dierenarts
- fysiotherapeut
- gerechtsdeurwaarder
- huidtherapeut
- huisarts
- interieurarchitect
- juridisch adviseur
- kunstenaar
- leraar
- logopedist
- medisch specialist
- notaris
- oefentherapeut Cesar/Mensendieck
- organisatieadviseur
- orthopedagoog
- psycholoog
- raadgevend adviseur
- redacteur
- registeraccountant
- stedenbouwkundige
- tandarts
- tandarts-specialist
- tolkvertaler (al dan niet beëdigd)
- tuin- en landschapsarchitect
- verloskundige

De lijst is niet volledig. Er kunnen ook andere beroepen zijn die als 'vrij beroep' worden gezien. Raadpleeg uw KvK als u twijfelt of er sprake is van een 'vrij beroep'.