

Regels

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Sporenring

Regels

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Sporenring

Projectnummer 0491581

Revisie 00

Datum 23 mei 2025

Auteur(s)

M. van Berkom

datum vrijgave
23 mei 2025

beschrijving revisie
concept

goedkeuring
E. de Koning-Barten

vrijgave
M. Fransen



Copyright ©

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

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Toepassingsbereik	5
Artikel 2	Begripsbepalingen	6
Artikel 3	Wijze van meten	9
Artikel 4	Aanvraagvereisten	10
Hoofdstuk 2	Funcities en activiteiten	11
Artikel 5	Algemeen gebruiksverbod	11
Artikel 6	Groen	12
Artikel 7	Verkeer - Verblijfsgebied	13
Artikel 8	Wonen	15
Hoofdstuk 3	Algemene regels	19
Artikel 9	Anti-dubbel tel regel	19
Artikel 10	Afwijkende beoordelingsregels voor het bouwen	20
Hoofdstuk 4	Overgangsbepalingen	21
Artikel 11	Overgangsrecht	21
Bijlage bij de regels		21
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	23

Regels

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Sporenring. Dit TAM-omgevingsplan vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22a) van het omgevingsplan van de gemeente Goirle. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22a van het omgevingsplan van de gemeente Goirle. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22a.' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22a'. gelezen worden.



Hoofdstuk 1

Inleidende regels

Artikel 1

Toepassingsbereik

1. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Sporenring waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het gml-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0785.TAMOPH22a-vo01 zoals vastgesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl.
2. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet zijn op de locatie, bedoeld in het eerste lid, niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet.
3. In afwijking van het bepaalde in lid 2 blijft het bestemmingsplan 'Parapluplan gemeente Goirle' met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2018001Paraplupl-bg01 van toepassing op de locatie, bedoeld in het eerste lid.
4. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het eerste lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

Artikel 2

Begripsbepalingen

2.1 TAM-omgevingsplan

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Sporenring.

2.2 Omgevingsplan

Omgevingsplan gemeente Goirle.

2.3 aan huis verbonden bedrijf

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen- bedrijvigheid dat door ten minste één bewoner van een woning in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning of de daarbij behorende bijgebouwen past, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie, in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden, en de activiteit ter plaatse kan worden uitgeoefend, waaronder een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat de activiteit is vermeld in categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) of voor wat betreft de aard en omvang in relatie tot de milieuhinder die de bedrijfsactiviteit veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden met een bedrijf dat behoort tot één van deze categorieën.

2.4 aan huis verbonden beroep

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

2.5 boombak

een metalen constructie op palen met op het hoogste punt een vierkant of rechthoekige bak ten behoeve van grond voor bomen en struiken.

2.6 bouwvlak

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

2.7 detailhandel

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

2.8 geluidgevoelig gebouw

een gebouw zoals bedoeld in artikel 3.21 Besluit kwaliteit leefomgeving.

2.9 geluidluwe zijde

een zijde van een gebouw waar ten aanzien van alle geluidbronnen de standaardwaarde zoals bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving niet wordt overschreden.

2.10 groenvoorzieningen

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

2.11 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, openbare sanitaire voorzieningen, transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakel huisjes, waterhuishoudkundige voorzieningen, collectieve energievoorzieningen (onder andere warmte- en koudeopslag), telefooncellen, abri's, apparatuur voor telecommunicatie, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, en dergelijke.

2.12 ondergeschikte bouwdelen

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

2.13 ondergronds

beneden het peil.

2.14 straatmeubilair

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

2.15 vloeroppervlak

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

2.16 voorgevel

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

2.17 woning

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

- a. gestapelde woning: een appartement binnen een gebouw, dat als gebouw de verschijningsvorm heeft van een eenheid, maar dient voor de huisvesting van meerdere



huishoudens in afzonderlijke woonruimten (appartementen), eventueel op afzonderlijke bouwlagen.

Artikel 3

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

3.1 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.

3.2 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;

3.3 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;

3.4 peil:

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



Artikel 4

Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.



Hoofdstuk 2

Functies en activiteiten

Artikel 5

Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden om gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

Artikel 6

Groen

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Groen'

6.2 Functieomschrijving

Een als 'Groen' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. plantsoenen, groenstroken en andere groenvoorzieningen;
- b. in-, uitritten, voet- en rijwielpaden;
- c. nuts- en speelvoorzieningen;
- d. bermen en bermsloten;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. vijvers en watergangen;
- g. hondenuitlaatplaatsen en hondentoiletten;
- h. voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens;
- i. straatmeubilair;
- j. evenementen;
- k. ondergrondse voorzieningen zoals bergbezinkbassins, drinkwatervoorzieningen, (hoofd)riolering en dergelijke.

6.3 Beoordelingsregels voor het bouwen

6.3.1 Beoordelingsregels voor het bouwen - algemeen

Het is binnen 'Groen' uitsluitend toegestaan om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen.

6.3.2 Beoordelingsregels voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van een boombak mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

Artikel 7

Verkeer - Verblijfsgebied

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

7.2 Functieomschrijving

Een als 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

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

7.3 Beoordelingsregels voor het bouwen

7.3.1 Beoordelingsregels voor het bouwen van gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 40 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een nutsvoorziening mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. de oppervlakte van een nutsvoorziening mag niet meer dan 20 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van een containerruimte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- f. de oppervlakte van een containerruimte mag niet meer dan 23 m² bedragen.

7.3.2 Beoordelingsregels voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van een geluidscherm, ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' mag niet minder dan 12,5 meter en niet meer dan 14 meter bedragen;
- b. een geluidsscherm mag ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' worden voorzien van niet meer dan één opening met een breedte van niet meer dan 4 meter en een hoogte van niet meer dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte van een nutsvoorziening mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. de oppervlakte van een nutsvoorziening mag niet meer dan 20 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van een rijwielstalvoorziening mag niet meer dan 40 m² bedragen;
- g. de bouwhoogte van een speelvoorziening mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte van voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- i. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5



meter bedragen.

Artikel 8

Wonen

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Wonen'.

8.2 Functieomschrijving

Een als 'Wonen' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. wonen al dan niet met aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen.

8.3 Beoordelingsregels voor het bouwen

8.3.1 Beoordelingsregels voor het bouwen van een gebouw

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. als gebouw zijn uitsluitend toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': gestapelde woningen;
- b. woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- d. binnen het bouwvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' staat aangegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven.
- f. het gebouw wordt gerealiseerd met een plat dak.

8.3.2 Beoordelingsregels voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van een geluidscherm, ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' mag niet minder dan 12,5 meter en niet meer dan 14 meter bedragen.
- b. de bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van antenne-vlaggenmasten mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 meter bedragen.

8.3.3 Beoordelingsregels voor ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. ondergronds bouwen is toegestaan tot een verticale diepte van maximaal 5 m.

8.4 Aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen

8.4.1 Aanvullende aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning van een geluidgevoelig gebouw worden in aanvulling op artikel 4 de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï;
- b. als blijkt dat de standaardwaarde, zoals bedoeld in artikel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt overschreden: een onderzoek naar geluidbeperkende maatregelen;
- c. een akoestisch onderzoek naar het gezamenlijk geluid op de gevel(s) van een geluidgevoelig gebouw.

8.4.2 Aanvullende beoordelingsregels geluid

Voor het bouwen van een geluidgevoelig gebouw gelden in aanvulling op de beoordelingsregels in lid 8.3 de volgende aanvullende beoordelingsregels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'niet-geluidgevoelige gevel' een niet-geluidgevoelige gevel wordt gerealiseerd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'niet-geluidgevoelige gevel 1' een niet-geluidgevoelige gevel wordt gerealiseerd vanaf de vijfde bouwlaag;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'niet-geluidgevoelige gevel 2' een niet-geluidgevoelige gevel wordt gerealiseerd vanaf de vijfde bouwlaag, tenzij er ter plaatse van de aanduiding geen gevels zijn;
- d. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een geluidgevoelig gebouw wordt verleend als de standaardwaarde zoals bedoeld in artikel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving niet wordt overschreden;
- e. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een geluidgevoelig gebouw wordt, in afwijking van het bepaalde in sub f, ook verleend als:
 1. de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende ontvangersmaatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt; en
 2. de grenswaarde zoals bedoeld in artikel 5.78u van het Besluit kwaliteit leefomgeving niet wordt overschreden;
- f. geluidbeperkende maatregelen zoals bedoeld in onder g worden in aanmerking genomen als die financieel doelmatig zijn en daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan.;
- g. Als de standaardwaarde zoals bedoeld in artikel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving, al dan niet na het treffen van geluidbeperkende maatregelen, wordt overschreden, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een geluidgevoelig gebouw alleen verleend als het geluidgevoelig gebouw beschikt over ten minste één geluidluwe zijde, en aan die geluidluwe zijde ten minste één te openen deel en een geluidgevoelige ruimte, bij voorkeur de hoofslaapkamer, aanwezig is;
- h. in afwijking van sub i wordt een omgevingsvergunning ook verleend als het geluidgevoelig gebouw niet beschikt over ten minste één geluidluwe zijde, indien:
 1. gemotiveerd kan worden dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om maatregelen te treffen om de geluidbelasting te verlagen, vanwege overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard;
 2. de geluidbelasting op één zijde van het gebouw de standaardwaarde zoals bedoeld in artikel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving met maximaal 5 dB overschrijdt; en
 3. er ondanks het ontbreken van een geluidluwe zijde sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waarbij ten minste dient te worden betrokken of in de

omgeving van het geluidgevoelig object sprake is van een geluidluwe buitenruimte, een stil park, ander groen op loopafstand of andere kwaliteiten van de woning en/of de nabije woonomgeving;

- i. bij het geluidgevoelig gebouw dient minimaal één buitenruimte aan de zijde met de laagste geluidbelasting te worden gesitueerd;
- j. de binnenwaarde in geluidgevoelige ruimte(n) mag niet meer bedragen dan de wettelijke grenswaarde van 33 dB.

8.4.3 Vergunningvoorschriften

Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een geluidgevoelig gebouw wordt ten behoeve van de toetsing op grond van artikel 4.103 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, een voorschrift verbonden waarin het gezamenlijk geluid is bepaald.

8.5 Afwijkende beoordelingsregels voor het bouwen

8.5.1 Afwijkende beoordelingsregels voor het bouwen buiten het bouwvlak

In afwijking van 8.3.1 onder c wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak ook verleend als:

- a. het bouwvlak wordt overschreden ten behoeve van tot het gebouw behorende stoepen, stoep treden, trappen(huizen), liftkokers of -schachten, galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's of afdaken;
- b. de overschrijding van het bouwvlak niet meer dan 1 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte van erkers, entreeportalen en veranda's bedraagt niet meer dan 50% van de breedte van de betreffende gevel van het gebouw;
- d. de afstand van deze bouwdelen tot de grens van de locaties aangeduid als 'Wonen' minimaal 3 meter bedraagt.

8.5.2 Afwijkende beoordelingsregels voor het bouwen van een erf- en terreinafscheiding

In afwijking van 8.3.2 onder b wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een erf- en terreinafscheiding vóór de naar de weg gekeerde gevel met een bouwhoogte van niet meer dan 2 meter ook verleend als:

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

8.6 Specifieke functieregels

8.6.1 Aan huis verbonden beroepen en bedrijven

De woningen mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf als maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning tot een oppervlakte van maximaal 60 m² wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf.

8.6.2 Parkeren - algemene regels

Bij een gebouw moet ten behoeve van het parkeren en stallen van auto's in de juiste mate ruimte te zijn aangebracht in, op of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, met dien verstande dat de juiste mate van ruimte wordt bepaald met behulp van de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW van oktober 2012.

8.6.3 Parkeren - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken als niet voldaan kan worden aan het bepaalde in 8.6.2.

8.6.4 Parkeren - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning, bedoeld in 8.6.3, wordt verleend als op een andere wijze in de, conform de publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW van oktober 2012, benodigde parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

8.7 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Het in gebruik nemen van nieuwe gebouwen is uitsluitend toegestaan indien op eigen terrein wordt voorzien in de aanleg en duurzame instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van waterberging, ter grootte van 60 mm per m² verhard oppervlak.

8.8 Voorwaardelijke verplichting geluidscherm

Het in gebruik nemen van woningen overeenkomstig het bepaalde in 8.2 is uitsluitend toegestaan nadat binnen twee jaar na gereedkomen van de bouw van de woningen een geluidscherm, al dan niet in de vorm van een gesloten loopbrug met een afsluitbare opening, ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' conform de in 8.3.2 gestelde regels en een geluidscherm ter plaatse van de aanduiding 'Verkeer - Verblijfsgebied' conform de in 7.3.2 gestelde regels zijn gebouwd en in stand worden gehouden.



Hoofdstuk 3

Algemene regels

Artikel 9

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 10

Afwijkende beoordelingsregels voor het bouwen

10.1

Afwijkende beoordelingsregels voor het bouwen - maten

1. In afwijking van de regels in artikel 6 tot en met artikel 8 wordt de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ook verleend wanneer wordt afgeweken van de voorgeschreven maten voor de goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte, eventueel met overschrijding van het bouwvlak binnen de functie, maar de afwijking niet meer dan 10% van de in deze regels voorgeschreven maten bedraagt.
2. In afwijking van de regels in artikel 6 tot en met artikel 8 wordt de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ook verleend wanneer wordt afgeweken van de voorgeschreven bouwhoogte, maar de bouwhoogte niet meer dan 10 meter bedraagt.
3. In afwijking van de regels in artikel 6 tot en met artikel 8 wordt de omgevingsvergunning voor het bouwen van een kunstwerk, geen gebouw zijnde, gedenkteken, geen gebouw zijnde en een monument, geen gebouw zijnde, ook verleend wanneer wordt afgeweken van de voorgeschreven bouwhoogte, maar de bouwhoogte niet meer dan 15 meter bedraagt.
4. In afwijking van de regels in artikel 6 tot en met artikel 8 wordt de omgevingsvergunning voor het bouwen van een zend-, ontvang-, sirenemast en mast ten behoeve van telecommunicatie, al dan niet aan gebouwen of andere bouwwerken, ook verleend wanneer wordt afgeweken van de voorgeschreven bouwhoogte, maar de oppervlakte niet meer dan 60 m² bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 40 meter bedraagt, waarbij de mogelijkheden van gezamenlijk gebruik van deze voorzieningen zo veel mogelijk moeten worden benut.
5. In aanvulling op de beoordelingsregels uit lid 1 tot en met 4 geldt dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie;
 - c. de milieusituatie;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid; en
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangsbepalingen

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van dit hoofdstuk, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het met de regels op grond van dit omgevingsplan golden direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit hoofdstuk, daaronder begrepen de op dat moment geldende overgangsbepalingen.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met dit hoofdstuk strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit hoofdstuk strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met de regels die op grond van dit omgevingsplan golden direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit hoofdstuk, daaronder begrepen de op dat moment geldende overgangsbepalingen.

Bijlage bij de regels





Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

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

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

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

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