

Bureau Noordzijde

Ruimtelijke onderbouwing Gerardus Majellakerk, Hulten
Plantoelichting, 13 september 2013
Definitief

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging Project	4
1.3	Vigerende bestemmingsplan	4
1.4	Procedure	5
2.	BELEIDSKADER	
2.1	Nationaal beleid	6
2.2	Provinciaal beleid	6
2.3	Gemeentelijk beleid	7
3.	BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	
3.1	Huidige situatie	8
3.2	Projectbeschrijving	8
3.3	Verkeer en parkeren	9
4.	TOETSEN AAN OMGEVINGSASPECTEN	
4.1	Water	10
4.2	Milieuzonering	10
4.3	Obstakelbeheersgebied IHCS	11
4.4	Geluid	12
4.5	Luchtkwaliteit	16
4.6	Externe veiligheid	17
4.7	Bodem	19
4.8	Archeologie	20
4.9	Flora en fauna	20
4.10	Duurzaamheid	21
5.	FINANCIELE UITVOERBAARHEID	21
6.	CONCLUSIE	22
7.	VERKLARING	23

BIJLAGE: Projectkaart

1. AANLEIDING

1.1 Aanleiding

De heer Veroude is voornemens wonen en werken te realiseren in de Gerardus Majellakerk in Hulten. Tevens zal er ruimte zijn voor een stiltecentrum. Ten behoeve hiervan wordt de kerk verbouwd. Voor de functionele wijziging wordt aansluitend deze procedure een omgevingsvergunning ingediend. De vergunning kan niet worden verleend op basis van het huidige vigerende bestemmingsplan 'Kern Hulten'. Voor de realisatie is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Deze dient voorzien te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit document voorziet hierin.

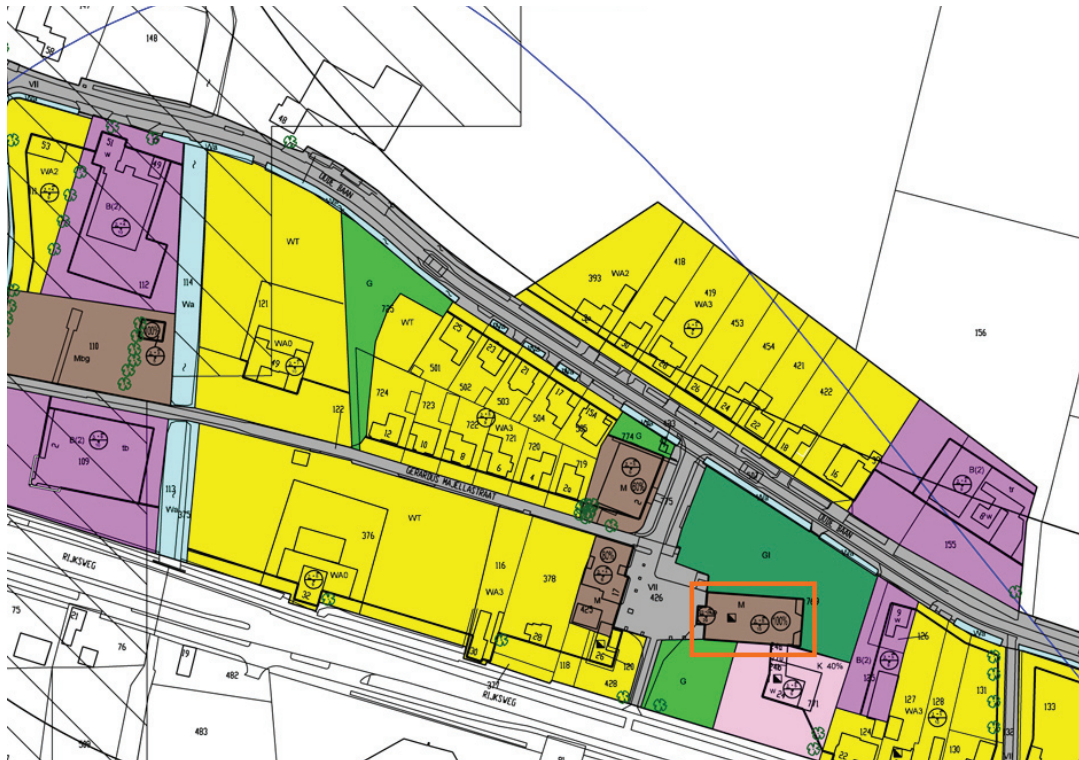
1.2 Ligging van het project

De Gerardus Majellastraat is gelegen in het hart van het dorp Hulten tussen de Oude Baan en de Rijksweg N282. Het betreffende perceel is gelegen op ongeveer 900 meter ten westen van de aansluiting op de N260.



1.3 Vigerende bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het hart van het dorp Hulten, waarvoor op 10 maart 2008 door de gemeenteraad een bestemmingsplan is vastgesteld. Op het bij het bestemmingsplan behorende plankaart (zie afbeelding 2) geldt ter plaatse van de kerk - het perceel Gerardus Majellastraat - de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter, incidenteel, ter plaatse van de toren, maximaal 25 meter met een bebouwingspercentage van 100%. Op dit perceel staat bebouwing met cultuurhistorische waarde.



Afbeelding 2. Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Kern Hulten' (projectgebied is oranje omkaderd)

1.4 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op 1 juli 2008 in werking getreden ter vervanging van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De Wro regelt hoe ruimtelijke plannen tot stand komen en welke bestuurslaag voor welke ruimtelijke plannen verantwoordelijk is. Ook regelt de Wro de verhoudingen tussen de verschillende overheden en het bestuursorgaan in Nederland, zoals waterschappen, gemeenten, provincies en het Rijk.

Omdat in dit geval wordt afgeweken van een geldende bestemmingsplan en de ontwikkeling niet past binnen de 'kruimelgevallen' zoals deze in het besluit omgevingsrecht (artikel 4 van Bijlage II) zijn opgenomen, bestaat in het onderhavige geval geen mogelijkheid om de omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 2 van de Wabo. Gezien de status van de huidige planontwikkeling en de mogelijkheid die moet worden geboden om latere aanpassingen eveneens mogelijk te maken kan medewerking worden verleend aan een partiele herziening van het bestemmingsplan 'Kern Hulten', gebaseerd op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Ten behoeve van deze procedure is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk; het onderhavige document, in de vorm van een plantoelichting, voorziet hierin.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidstukken aangehaald die betrekking hebben op Hulten en in het bijzonder op het voornemen om de Gerardus Majellakerk geschikt te maken voor wonen en werken.

2.1 Nationaal beleid

Structuurvisie infrastructuur en Ruimte 2040 (2012)

Op 13 maart 2012 is de structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 (SVIR) vastgesteld. Deze visie vervangt de Nota Ruimte, de structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de mobiliteitsaanpak en de structuurvisie voor de snelwgomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in diverse documenten, zoals de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De SVIR geeft daarmee een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaande en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Door de vaststelling van SWIR geldt voor de ruimtelijke ordening in brede zin dat een aanzienlijk deel van de Rijkstaken is gedecentraliseerd. Alleen voor een beperkt aantal onderwerpen wordt de bevoegdheid om algemene regels te stellen ingezet. Het gaat hierbij om nationale belangen, zoals kustfundament, grote rivieren, primaire waterkeringen, waarvoor kaderstellende uitspraken zijn opgenomen. Deze zijn zodanig geformuleerd, dat ze beperkingen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau.

Aangezien een structuurvisie geen bindende werking heeft voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld, zijn nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen geborgd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en richt zich op de doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Daarnaast zorgt de AMvB voor sturing en helderheid van deze belangen.

conclusie Rijksbeleid ten aanzien van dit bestemmingsplan

Het voornemen om de Gerardus Majellakerk op het perceel Gerardus Majellastraat geschikt te maken voor wonen en werken, heeft geen invloed op een van de onderwerpen van nationaal belang. Aldus is het voornemen in overstemming met het Rijksbeleid.

2.2 Provinciaal beleid

Visie op Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 heeft de Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), alsmede de bijbehorende Verordening Ruimte vastgesteld. De visie voldoet aan de eisen uit de wet Ruimtelijke ordening en geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2025 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Met de nieuwe integrale Structuurvisie vervangt Interimstructuurvisie, de Paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water.

De structuurvisie is samen met de Verordening ruimte een middel om onze ruimtelijke visie op Brabant te realiseren.

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan de eerder genoemde Verordening ruimte er een is. Deze verordening stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met helder criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. Van dergelijke aspecten is bij de locatie van onderhavig plan geen sprake. Het onderhavig plangebied is in de Structuurvisie aangeduid als leefbare dorpen. Gelegen binnen de contouren van de Stedelijke ontwikkeling; bestaand stedelijk gebied: Stedelijk concentratiegebied, zoals deze volgen uit de verordening.

Conclusie provinciaal beleid ten aanzien van dit bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling valt binnen de categorie 'lokaal' en kent, mede gezien de kwalitatieve doelstelling geen strijdigheid met het provinciaal beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Voor de kern Hulten is op 10 maart 2008 (Kern Hulten) een herziening van de geldende bestemmingsplannen (Hulten 1984) vastgesteld. Dit bestemmingsplan is een beheerplan voor de bestaande kern. Dit houdt in dat er geen (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden voorzien. Met de in eind 2007 door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelingsvisie, wordt een ruimtelijke toekomst geschetst van de gehele kern van Hulten met daarbij horende uitgangspunten voor de toekomstige structuur. Het vormt daarmee het ruimtelijk kader voor alle investeringen, projecten en plannen die in het dorp worden gerealiseerd. Op 26 april 2011 is door de gemeenteraad van Gilze en Rijen tevens het integraal dorpsontwikkelingsplan (iDOP) Hulten, een praktische agenda op de middellange termijn voor en met de bewoners, vastgesteld.

In de structuurvisiePlus is 1 september 2003 voor Hulten een kaderstellend woningbouwprogramma opgenomen waarin inbreiding, uit oogpunt van zuinig ruimtegebruik, de voorkeur geniet.

Wat betreft het perceel Gerardus Majellastraat betreft het feitelijk geen nieuwe woning, maar een verandering van functie binnen de reeds bestaande contouren van de Gerardus Majellakerk. In die zin bestaat geen strijdigheid met de ontwikkelingsvisie en het dorpsontwikkelingsplan (iDOP) en zal wonen en werken in de kerk ook als zodanig worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie gemeentelijk beleid ten aanzien van dit bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid van zuinig ruimtegebruik om de kerk voor een andere aanvaardbare functie in te zetten.

3. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie, het huidige gebruik en de beoogde nieuwe situatie.

3.1 Huidige situatie

Langs de Rijksweg N282 ligt een bebouwingslint met (voormalige) boerderijen, bedrijfspanden en woonhuizen met daartussen tuinen en weiden. De bebouwing verspringt sterk ten opzichte van de rooilijn en er is sprake van afwisselende en gedifferentieerde bebouwing. Aan de noordzijde heeft de Oude Baan een meer landelijke karakter door vrijstaande woonhuizen op ruime kavels. De ligging van de Gerardus Majellakerk, tussen deze twee linten, vormt het hart van het dorp Hulten en is mede door een cluster van maatschappelijke functies bepalend voor de gewenste sfeer en het karakter van het dorp. Naast de Gerardus Majellakerk grenst het perceel aan de zuidzijde aan de voormalige Pastorie. Aan de westzijde van de Gerardus Majellastraat is het maatschappelijk hart van dorpshuis, basisschool en kinderopvang geclusterd. Aan de noordzijde het huidige speelbos.



Afbeelding 3. Het perceel met daarop de kerk. Sectie: N; Nummer: 769

Het perceel is circa 1500 m² groot en direct toegankelijk van de openbare weg. Een groot deel van het perceel is in gebruik als tuin. Allereerst een besloten tuin grenzend aan de oostzijde van het perceel en een meer open tuin grenzend aan de Gerardus Majellastraat, een landschappelijke, visuele relatie tussen Rijksweg en de Oude Baan.

3.2 Projectbeschrijving

Het plan betreft de wijziging van functie van de voormalige kerk (groot 730m²) in wonen en werken en ruimte voor een stiltecentrum op het perceel met een oppervlak van totaal circa 1500 m². Het oppervlakte van de functiewijziging blijft ongewijzigd en vindt plaats binnen de contouren van het huidige bebouwingsvlak van Gerardus Majellakerk, ofwel de mogelijkheden die de huidige plankaart biedt (bestemmingsplan 10 maart 2008, Kern Hulten).

Het informatieplan is op 7 mei 2013 behandeld (dossiernummer BW 13.00293), waarbij het plan kan rekenen op: 'in principe medewerking verlenen aan het gebruik van de kerk in Hulten voor wonen gecombineerd met werken'.

3.3 Verkeer en parkeren

Voor de kern Hulten wordt in het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan 2009 - 2015 (verkennende studie Rijksweg N282) geopteerd voor het terugbrengen van de maximum snelheid op deze weg naar 30km/uur, dat om de leefbaarheid te vergroten. De voorgenomen ontwikkeling, leidt vanwege de kleinschaligheid, niet tot extra verkeersbewegingen of verkeersproblemen. Net als in de oude situatie, zal de parkeerruimte in de directe omgeving van de kerk plaatsvinden.

4. TOETSING AAN DE OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de omgevingsaspecten behandeld die binnen de ruimtelijke ordening, en daarmee ook voor deze ruimtelijke onderbouwing, van belang zijn. Veel aandacht gaat daarbij uit naar de milieuaspecten, aangezien de beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe zijn gegroeid. Het milieubeleid stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkeling en is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren.

4.1 Water

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitvoeren van een watertoets betreft de waterbeheerders actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening. Het projectgebied is gelegen in het beheersgebied van het Waterschap de Brabantse Delta.

Uitgangspunt bij de ruimtelijke ontwikkelingen is dat deze voldoen aan het waterbeleid. Dit is vastgelegd in diverse beleidsdocumenten van Europees (Europese Kaderrichtlijn Water 2000/60/EG) tot gemeentelijk niveau (-) Ook het Waterschap Brabantse Delta heeft zijn eigen beleid; dit is vastgelegd in het Waterbeheersplan 2010-2015. Dit plan maakt duidelijk wat zich de komende tijd gaat afspelen in het beheersgebied, wat de doelen zijn voor de periode 2010-2015, welke strategische keuzes daaraan ten grondslag liggen en wat de financiële consequenties zijn. Dit alles moet leiden tot een duurzaam waterbeheer.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is erop gericht om de bestaande kerk te wijzigen in een ruimte voor wonen en werken. Hoewel feitelijk sprake is van gewijzigd gebruik zal de nieuwe situatie niet leiden tot een toename van verhard oppervlak. Het wonen en werken wordt gerealiseerd binnen de contouren van de bestaande kerk. Ook het hemelwater wordt in de toekomstige situatie op dezelfde wijze afgevoerd als voorheen. Gesteld wordt, dat het aanwezige watersysteem door het voornemen niet nadelig wordt beïnvloed. Het treffen van compenserende maatregelen is dan ook niet nodig.

Overleg met de waterbeheerders

Bij aanvang van de procedure zal deze ruimtelijke onderbouwing ter toetsing worden aangeboden aan het Waterschap Brabantse Delta.

4.2 Milieuzonering

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in haar uitgave 'bedrijven en Milieuzonering' een handreiking geboden voor het toepassen van milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. In de volksmond spreekt men ook wel van het 'groene boekje'. De milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe milieubelastende activiteiten (bijv. bedrijven) een passende locatie in de nabijheid van milieugevoelige functies (bijv. wonen) krijgen en dat milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van milieubelastende activiteiten gesitueerd worden.

De Gerardus Majellakerk is gelegen aan de Gerardus Majellastraat 9, een straat die de grens vormt tussen wonen, werken en leren. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is erop gericht om de bestaande kerk te wijzigen in een ruimte voor wonen en werken. Om deze activiteiten naast elkaar te kunnen laten bestaan wordt door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in haar uitgave 'bedrijven en Milieuzonering', een handreiking geboden voor het toepassen van milieuzonering in de ruimtelijke planvorming.

Naast wonen zal er op beperkte schaal worden gewerkt. Eventueel lawaaimakende productie activiteiten vinden binnen plaats. Het 'werk' dient te worden beschouwd als een bedrijf in de categorie 2. Voor een goede ruimtelijke ordening zou de afstand tussen de kerk en woonomgeving minimaal 30 meter dienen te bedragen.

Gezien de afstand tot de milieugevoelige functies (bijv. wonen) en de beperkte schaalgrootte van de activiteiten is er geen sprake van overlast. Het aspect milieuzonering, vanwege de nieuwe milieubelastende activiteiten, leidt dan ook niet tot belemmeringen voor deze functiewijziging.

4.3 Obstakelbeheersgebied IHCS

Het plangebied ligt binnen het obstakelbeheersgebied van de vliegbasis Gilze-Rijen, vanwege de Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS). Hierdoor geldt boven het gehele gebied een bouwhoogtebeperking. Objecten dienen niet hoger te reiken dan 56 m boven NAP. Het plangebied is gelegen binnen het obstakelvrije vlak van 56 meter boven NAP. In het voorliggende plan worden dergelijke hoogtes niet toegestaan. Verstoringsgebied ILS De vliegbasis Gilze-Rijen beschikt over een Instrument Landing System (ILS). Voor het goed functioneren van het ILS is het noodzakelijk dat in het verstoringsgebied rondom de start- en landingsbaan geen verstoring optreedt. Dit gebied bestaat uit meerdere vlakken met daarbij behorende hoogtes, zowel horizontaal en oplopend. Een object dat beneden de betreffende hoogte blijft zal geen verstoring op het ILS opleveren en zou toelaatbaar kunnen zijn. Een object dat hoger is dan de (zonder meer toelaatbare) betreffende hoogte moet worden getoetst op eventuele verstoringseffecten.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is gelegen binnen een horizontaal verstoringsvlak van 30,6 meter boven NAP en gedeeltelijk binnen een oplopend verstoringsvlak van 10,6 tot 20,6 meter boven NAP.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt ruim onder deze hoogtes gebleven en zodoende worden de maximum toelaatbare hoogtes niet opgenomen in het plan.

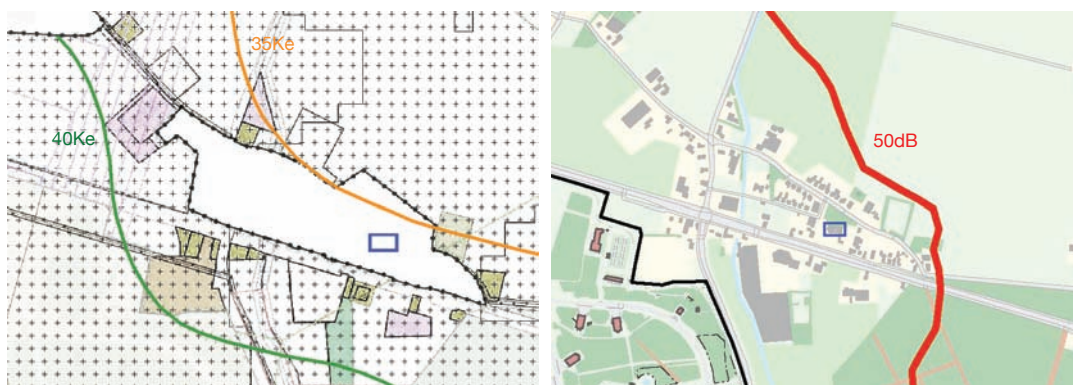
4.4 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Bij het bepalen van de maximale toegestane geluidsbelasting maakt de Wet onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Nieuwe situaties zijn nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies.

De voorgenomen realisatie van wonen en werken in een bestaande kerk leidt tot de bouw van een geluidsgevoelig object. Omdat de kerk is gelegen binnen de geluidszones van de Rijksweg N282, de grondgebonden 50 dB(A) contour en de 35 Ke-contour van vliegveld Gilze en Rijen, is een akoestisch onderzoek (1) naar deze geluidsbronnen uitgevoerd.

Luchtverkeerslawaaï

Onderstaande afbeelding laat de exacte ligging van de 40 en 35 Ke-contour van vliegbasis Gilze-Rijen zien. Hieruit kan opgemaakt worden, dat de geluidsbelasting ter plaatse van de kerk 36 Ke bedraagt. Deze zone is gebaseerd op het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart en is weergegeven op de verbeelding. In het bestemmingsplan 'Gerardus Majellakerk Hulten' is deze contour meegenomen op zowel de verbeelding als in de regels.



Afbeelding 4. Ligging luchtgebonden geluidscontour en grondgebonden 50 dB (A) contour van de vliegbasis Gilze-Rijen ten opzichte van projectgebied (blauw).

De vaststelling van grenswaarden voor de geluidsbelasting binnen en buiten de geluidszones rond grote-luchtvaartterreinen (Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart) bepaalt dat op grond van Artikel 5 lid a 2° in afwijking van artikel 4, eerste lid, dat de toelaatbare geluidbelasting van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen als bedoeld in dat artikel voor woningen of andere geluidgevoelige gebouwen die zullen dienen ter vervanging van op die plaats reeds aanwezige bebouwing, niet zijnde woningen, andere geluidgevoelige gebouwen of woonwagenstandplaatsen.

(1) P. Veroude, akoestisch onderzoek luchtvaart, en wegverkeerslawaaï Gerardus Majellakerk. Hulten, 13 juni 2013

Het gaat hier om een functiewijziging van een bestaande kerk voor wonen en werken. Deze nieuwe functie past binnen de kaders van Artikel 5 lid a 2° van het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart, of andere geluidgevoelige gebouwen die zullen dienen ter vervanging van op die plaats reeds aanwezige bebouwing, niet zijnde woningen, andere geluidgevoelige gebouwen of woonwagendplaatsen.

De geluidszones zijn vastgesteld bij de aanwijzing van het luchtvaartterrein op grond van de Luchtvaartwet. Verder is benoemd het bouwbesluit (3.1), Besluit geluidhinder en NEN 5077 dat de karakteristieke geluidwering van de gevel moet voldoen aan minimaal 30 dB (A). Deze eis is in het akoestisch onderzoek vastgesteld en dient later bij de omgevingsvergunning, aan de hand van de details van het gebouw, berekend te worden. Om de haalbaarheid hiervan te beoordelen is reeds een verkennend onderzoek gedaan. Gesteld kan worden dat de gemeten waarden (ruim) onder de grenswaarden zijn gelegen en dus geen overschrijding plaatsvindt. De geluidsbelasting vormt geen beletsel voor de verdere planontwikkeling.

Grondgebonden industrielawaai

De representatieve bedrijfsruimte van de vliegbasis Gilze-Rijen anno 2023 dient als uitgangspunt voor de nieuwe contour. Deze contour omvat dus ook de nodige “reserveruimte”. Die ruimte moet veiligstellen dat de vliegbasis is toegerust op gewijzigde of toegevoegde taken, die vanwege de Rijksoverheid worden toebedeeld aan de basis. De nieuwe contour is in overleg met defensie vastgesteld bij de (hiernieuwde) vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied van de gemeente Gilze en Rijen” zoals dat bij raadsbesluit van 1 juli 2013 door de gemeenteraad van Gilze en Rijen is vastgesteld. In het bestemmingsplan ‘Gerardus Majellakerk Hulten’ is deze contour meegenomen op zowel de verbeelding als in de regels.

Afbeelding 4 laat de (Ministerie van Defensie, mei 2013) grondgebonden 50 dB (A) contour voor industrielawaai van vliegbasis Gilze-Rijen zien. Het plangebied is gelegen binnen de grondgebonden geluidscontour van de vliegbasis Gilze-Rijen. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is het niet toegestaan binnen de 50 dB (A) contour geluidgevoelige objecten op te richten. Dit is alleen mogelijk middels een gemeentelijke ontheffing voor nieuwbouw van geluidsgevoelige bestemmingen, welke vóór vaststelling van de omgevingsvergunning aangevraagd moet worden.

De kerk ligt binnen de 50dB(A) zone van de vliegbasis (Wgh) er kan een verzoek ingediend worden om de procedure te starten voor een hogere grenswaarde. Dit verzoek is in behandeling. Verwacht wordt dat de geluidsbelasting, vanwege industrielawaai, binnen verblijfsgebieden en verblijfsruimten respectievelijk de 35 dB en 37 dB niet te boven gaan. Onderzoek is noodzakelijk om de benodigde geluidbeperkende maatregelen te kunnen bepalen om aan de vereiste binnenwaarde te kunnen voldoen.

Wegverkeerslawaaï

Volgens artikel 74 1a. 2o van de Wet geluidhinder valt het object binnen de geluidszone van de Rijksweg N282. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt, dat de voorkeurswaarde van 48 dB als gevolg van het verkeer op de Rijksweg N282 wordt overgeschreden. De overschrijding geluidsbelasting ten gevolge van de N282 bedraagt niet meer dan 5 dB - uitgaande van de situatie in 2015 met een correctiefactor van 5 dB volgens artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De berekende geluidsbelasting overschrijdt de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet.

Om een ontheffing van de Wet geluidhinder (hogere waarde) te verkrijgen, moet voldaan worden aan het ontheffingsbeleid van de gemeente. Een van de harde criteria hierin is het creëren van minimaal een geluidsluwe gevel (geluidsbelasting na aftrek 53 dB of minder). voor de kerk geldt, dat geluidsbelasting op de zuidgevel, na aftrek in het kader van artikel 110g Wgh, minder dan 52 dB bedraagt. Gesteld wordt, dat voldaan wordt aan het gemeentelijk ontheffingsbeleid. Het verkrijgen van een hogere waarde-besluit is dan ook mogelijk. De wettelijk voorgeschreven procedure voor het toekennen van een hogere grenswaarde wordt gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure ingezet.

Omdat de woning pas begin 2015 betrokken zal worden en er politieke besluiten zijn genomen om de weg aan te passen, is ook gekeken naar situatie in de nabije toekomst. De weg wordt in 2014 aangemerkt als een 70 km-weg, waardoor de geluidsbelasting en correctiefactor gunstiger worden. De gemeente Gilze en Rijen is voornemens in 2016 te starten met de aanleg van de nieuwe weg om Hulten waarna, als deze klaar is, de Rijksweg N282 ter hoogte van Hulten een verkeersluwe weg (30 km/uur) zal zijn. Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) valt het object tegen die tijd binnen de voorkeurswaarde en zijn geen maatregelen nodig voor verkeerslawaaï.

De binnenwaarde, vanwege verkeerslawaaï, is eveneens gemeten en zal de 35 dB overdag, 30 dB 's avonds en 25 dB in de nachtperiode niet te boven gaan. Omdat de gemeten waarde op deze gevel boven de voorkeurswaarde zit moet onderzocht worden of de akoestische isolatie van de gevel voldoende is. Gesteld kan worden dat de gemeten binnenwaarde (ruim) onder de grenswaarden zijn gelegen en dus geen overschrijding plaatsvindt. De geluidsbelasting leidt niet tot belemmeringen.

Voor de reconstructie van Rijksweg N282 op het wegvak Rijen-Hulten-Reeshof is in de milieueffectrapportage (MER) onderbouwd een keuze gemaakt voor alternatief 5 als het zogenaamde Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA) en als het Voorkeursalternatief (VKA). Eind 2011 hebben de beide gemeenteraden het MER aanvaard. Voor de toekomstige situatie betekent dit dat Hulten verkeersluw wordt gemaakt, waarvoor een maximum snelheid geldt van 30km/uur.

4.5 Luchtkwaliteit

Voor een aantal stoffen in de lucht gelden wettelijke grenswaarden, welke zijn vastgelegd in het hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (de zogenaamde Wet luchtkwaliteit). De normen zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens. De luchtkwaliteit dient in zijn algemeenheid, met uitzondering van de werkplek, bepaald te worden. Het ontstaan van nieuwe knelpunten moet worden voorkomen. De gemeente toetst daartoe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen expliciet aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit. Is de verwachting dat de ontwikkeling zal leiden tot overschrijding van de normen, dan wordt naar een zodanig (technisch en/of planologisch) alternatief gezocht dat wordt voldaan aan de normen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen worden uitgevoerd. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de grens van 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof en stikstofdioxide niet wordt overschreden. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (besluit NIBM) en ministeriele regeling (regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Omdat het initiatief bestaat uit het veranderen van de inrichting binnen de contouren van de bestaande kerk, wordt ruimschoots voldaan aan de getalsmatige grens zoals opgenomen in de Regeling NIBM (1500 woningen bij een ontsluitingsweg). De functieverandering wordt dan ook aangemerkt als 'niet in betekenende mate'.

Daarnaast is de achtergrondconcentratie NO₂ en PM₁₀ volgens de Grootschalige Concentratiekaart Nederland (GCN - GDN) van het Rijksinstituut voor de Volksgezondheid, rapportage 2013, gelegen tussen de 20 en 22 µg/m³ respectievelijk tussen de 22 en 24 µg/m³. De concentratie NO₂ is in 2020 minder dan 18 µg/m³; voor PM₁₀ is dit een concentratie gelegen tussen 22-24 µg/m³. Gesteld kan worden, dat er ter hoogte van de voorgenomen ontwikkeling de concentratiewaarden (ruim) onder de grenswaarden zijn gelegen en dus geen overschrijding plaatsvindt. Nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.6 Externe veiligheid

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10⁻⁶ /jaar) onacceptabel wordt geacht.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in een getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt het 1% letaliteitsgebied. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en het regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken.

In de omgeving van het projectgebied is een aantal risicobronnen gelegen. Deze worden hieronder nader toegelicht; bij het ontbreken van transportroutes van gevaarlijke stoffen over spoorweg en water en van risicovolle inrichtingen (anders dan vliegbasis Gilze-Rijen) worden deze bronnen niet nader besproken.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

De enige relevante weg met betrekking tot de externe veiligheid is de Rijksweg N282. Langs deze weg is geen 10-6 plaatsgebonden risicocontour aanwezig. Omdat de voorgenomen reconstructie van de Rijksweg N282 het vrachtverkeer verbiedt en omdat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling toeziet op de veranderende inrichting van de kerk en hierdoor niet leidt tot een toename van het aantal personen, zal het groepsrisico niet veranderen. Het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg N282 leidt dan ook nu niet tot belemmeringen. Nader onderzoek naar deze bron is niet noodzakelijk.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

In het algemeen geldt dat die spoorroute op de risicokaart vermeld staan waarvan er bekend is dat er een overschrijding van de wettelijke norm is. Deze norm is het plaatsgebonden risico 10⁻⁶. Ten noorden van het projectgebied op circa 720 meter loopt de spoorweg; Intercitylijn Eindhoven - Dordrecht. Langs deze spoorweg is geen 10-6 plaatsgebonden risicocontour aanwezig. Het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorweg leidt dan ook nu niet tot belemmeringen. Nader onderzoek naar deze bron is niet noodzakelijk.

Transport gevaarlijke stoffen door buis

Uit de risicokaart blijkt, dat de directe omgeving van het projectgebied een aantal buisleidingen is gelegen. Zo is evenwijdig aan de spoorweg op circa 770 meter ten noorden van het projectgebied een aardgastransportleiding van de NV Nederlandse Gasunie gelegen, met kenmerk Z-520-01-KR-043. Deze leiding heeft een diameter van 12 inch en een maximale werkdruk van 40bar. De 10-6 plaatsgebonden risicocontour bedraagt 0 meter.

Op circa 920 meter ten oosten van het projectgebied is een aardgastransportleiding van de NV Nederlandse Gasunie gelegen, met kenmerk A-531-KR-010. Deze leiding heeft een diameter van 6 inch en een maximale werkdruk van 40bar. De 10-6 plaatsgebonden risicocontour bedraagt 0 meter. Beide contouren raken het projectgebied niet, waardoor gesteld wordt dat deze leiding geen belemmering vormt.

Beide leidingen vallen onder het besluit externe veiligheid buisleidingen, waardoor een beschouwing op het groepsrisico noodzakelijk is. Omdat het hier echter gaat om de veranderende inrichting van de kerk en het aantal personen binnen het aandachtsgebied groepsrisico niet veranderd, heeft het voornemen geen invloed op het groepsrisico. Nader onderzoek naar deze buisleidingen of verdere verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.

Luchtvaart

Na inwerkingtreding van de Wet luchtvaart, zal de vliegbasis Gilze-Rijen op grond van artikel 8.1 lid 1c Wet luchtvaart aangemerkt worden als militaire luchthaven. Op dat moment worden in het benodigde luchthavenbesluit voor het militaire luchtvaartterrein Gilze-Rijen regels opgenomen inzake bestemming en het gebruik van de grond in verband met externe veiligheidsrisico's vanwege het luchthavenluchtverkeer. In het luchthavenbesluit wordt met betrekking tot de externe veiligheid geregeld dat:

- binnen de 10-5 plaatsgebonden risicocontour geen nieuwbouw van en gebouw is toegestaan en kwetsbare objecten moeten worden wegbestemd;
- tussen de 10-5 en 10-6 plaatsgebonden risicocontouren beperkte ontwikkelingen zijn toegestaan.

Hoewel de Wet luchtvaart nog niet in werking is getreden, wordt hieraan wel getoetst. Het onderhavige projectgebied is gelegen buiten de 10-6 plaatsgebonden risicocontour van vliegbasis Gilze-Rijen. De plaatsgebonden risicocontour van vliegveld Gilze-Rijen leidt dan ook niet tot belemmeringen voor de realisatie van de veranderende inrichting van de Gerards Majellakerk.

Ook het groepsrisico wordt niet beïnvloed, aangezien er sprake is van een veranderende inrichting binnen de contouren van de bestaande kerk met een wijziging naar woonfunctie. Er is een beperkte maar niet noemenswaardige toename van het aantal personen dat per dag aanwezig is.

Een nadere beschouwing van het groepsrisico en/of het uitvoeren van een groepsrisicoberekening met behulp van de Airport Reken Tool wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het aspect externe veiligheid vanwege het luchtvaartverkeer leidt dan ook niet tot belemmeringen voor de functiewijziging.

4.7 Bodem

Het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en ernst van de bodemverontreiniging wordt gevormd door de Wet bodembescherming (Wbb). Op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater wordt bepaald of, conform de Wbb, sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Hierop is de principiële noodzaak tot sanering gebaseerd. In de Wbb wordt op basis van risico's voor mens en ecosysteem vervolgens onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet spoedeisende sanering. Als een sanering spoedeisend is, dient hiermee binnen vier jaar aangevangen te worden. Wanneer geen sprake is van een spoedeisende sanering, kan deze worden uitgesteld totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning moet worden aangetoond dat de bodemkwaliteit goed genoeg is voor de geplande gebruik (bodemgeschiktheidsverklaring). Pas als de bodem schoon genoeg is bevonden mag gebouwd worden.

Om te bepalen in hoeverre in het bestemmingsplan sprake is van bodemverontreiniging is een nader bodemonderzoek (2) uitgevoerd. Het historischonderzoek heeft plaatsgevonden in juni 2013.

Uit het historisch onderzoek is gebleken dat er geen bijzonderheden aangetroffen zijn ten aanzien van potentieel bodembedreigende activiteiten. De locatie wordt dan ook beschouwd als 'onverdacht' ten aanzien van bodemverontreiniging. De conclusies uit het historisch onderzoek geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Om de bodem geschikt te maken voor het toekomstige gebruik, is het treffen van sanerende maatregelen niet noodzakelijk. De milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor het beoogde gebruik.

2) Moerdijk Bodemsanering, vooronderzoek Gerardus Majellastraat 9 Hulten, 7 juni 2013, rapportnummer 3036.01.131.r1

4.8 Archeologie

Om het archeologisch erfgoed beter te beschermen, is in 1992 het verdrag van Malta opgesteld. Het verdrag stelt dat behoud van archeologisch erfgoed in de bodem, in ieder fase van de planontwikkeling moet worden meegewogen. Als behoud in de bodem geen optie is, dan worden de archeologische resten opgegraven. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dat de bodemverstoring tot gevolg heeft, verantwoordelijk voor de planologische en financiële inpassing van het archeologisch onderzoek. Een bouwplan dient te voorzien in maatregelen om archeologische overblijfselen volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie te documenteren en de informatie en vondsten te behouden.

Het plangebied maakt geen deel uit van een archeologisch kansrijk gebied. Op de archeologische Waarde en Beleidskaart van de gemeente Gilze en Rijen (beleidsplan archeologische monumentenzorg en beleidskaart, 2011) wordt aan de locatie een lage archeologische verwachting toegekend. Conform het bestemmingsplan wijziging dat voor deze locatie in voorbereiding is, dient de noodzaak van archeologisch onderzoek te worden getoetst bij grondwerkzaamheden die een oppervlakte beslaan van meer dan 25.000 m² en die tevens dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld. De veranderende inrichting blijft binnen de contouren van de bestaande kerk en zal bovendien geen verstoring van het oppervlak veroorzaken waardoor een archeologisch onderzoek op de planlocatie niet noodzakelijk wordt geacht.

4.9 Flora en fauna

De Nederlandse natuurbescherming kent twee aspecten, te weten gebieds- en soortbescherming.

Gebiedsbescherming

Een van de belangrijkste kaders voor gebiedsbescherming wordt gevormd door de Natuurbeschermingswet. Deze wet regelt de bescherming van gebieden als de speciale beschermingszone volgens de Vogels- en Habitatrichtlijn en de beschermende natuur- en staatsnatuurmonumenten. Daarnaast bestaan gebieden deels uitmakende van de Ecologische Hoofdstructuur, welke op een andere wijze beschermd worden.

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000. Het dichtstbijzijnde gebied betreft de Ecologische Hoofdstructuur lopend noord-zuid, parallel aan de N260A kruisend de Rijksweg N282 op gepaste afstand (300 meter). Aantasting van deze gebieden is niet aan de orde.

Soortbescherming

Soortbescherming vindt zijn wettelijk kader in de Flora en faunawet; deze wet beschermt de in deze wet aangemerkte soorten planten en dieren, ongeacht waar deze zich bevinden. Om instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen.

Uit gegevens van het Natuurloket blijkt, dat het betreffende kilometerhok (124-398) waarin het projectgebied is gelegen, diverse beschermde dier- en plantensoorten voorkomen. Het is de verwachting dat deze soorten zich voornamelijk ophouden in het Buitengebied Hulten. Binnen het projectgebied bevinden zich in het aanwezige bos mogelijk nest-, slaap- of overwinteringsplaatsen. Aangezien de het wijzigen van de functie plaatsvindt binnen de bestaande bebouwingscontouren, wordt dit bos nauwelijks aangetast. Daarnaast zijn voldoende uitwijkmogelijkheden voorhanden. De geplande vervangende inrichting van de Gerardus Majellakerk en de daarbij horende functiewijziging hebben dan ook geen nadelige gevolgen op de significante instandhouding van eventuele beschermde diersoorten. Het aspect natuur leidt dan ook niet tot belemmeringen.

4.10 Duurzaamheid

Duurzaamheid is onder andere zodanig bouwen, renoveren en beheren dat, gedurende de hele kringloop van het bouwwerk en de gebouwde omgeving, het milieu en de menselijke gezondheid zo min mogelijk negatieve effecten ondervinden. Het begrip duurzaamheid speelt op verschillende schaalniveaus een rol, zowel op het niveau van de stad, de wijk, als het gebouw. Om een bijdrage te kunnen leveren aan het klimaatprogramma moet bij het ontwerp van gebouw rekening worden gehouden met duurzaam bouwen- principes en de energieprestatie eisen.

Gilze en Rijen moet streven naar een goede balans tussen social (people), ecologische (planet) en economische (prosperity) belangen bij het nemen van beslissingen en het uitvoeren van activiteiten. Deze ambities zijn vastgelegd in het Milieuprogramma 2013. Hierin staat voor het nieuw bouwen van een woning getoetst zal worden op Gemeentelijke Praktijkrichtlijn (GPR), deze richtlijn komt boven op de wettelijke normen.

Gesteld kan worden, dat de veranderende inrichting van de kerk wordt (ver)bouwd conform het bouwbesluit 2012. Hierdoor ontstaat ten opzichte van de huidige situatie een energiezuiniger object. Dit leidt er tevens toe, dat minder CO2 wordt uitgestoten.

5. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

In het artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgesteld, dat inzicht gegeven moet worden in de (economische) uitvoerbaarheid van een project. Afdeling 6.4 Wro schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken als de uitvoering en daarmee ook de kosten van de voorgenomen ontwikkeling geheel voor rekening van de initiatiefnemer komen die eveneens eigenaar is van de gronden. Een exploitatieplan is daarom niet nodig.

De gemeente vervult hierin enkel een kaderstellende en toetsende rol. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project financieel uitvoerbaar is.

6. CONCLUSIE

De beoogde veranderende inrichting van de Gerardus Majellakerk naar wonen en werken op het perceel Gerardus Majellastraat 9 is feitelijk een vervangende functie in een reeds bestaand object, Gerardus Majellakerk, en derhalve niet om een toevoeging van een nieuw gevoelig object. Aangezien het vigerende bestemmingsplan Kern Hulten, ter plaatse van de kerk - het perceel Gerardus Majellastraat - de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden', terwijl hier nu een burgerwoning met werkruimte is voorzien, is feitelijk sprake van gewijzigd grondgebruik.

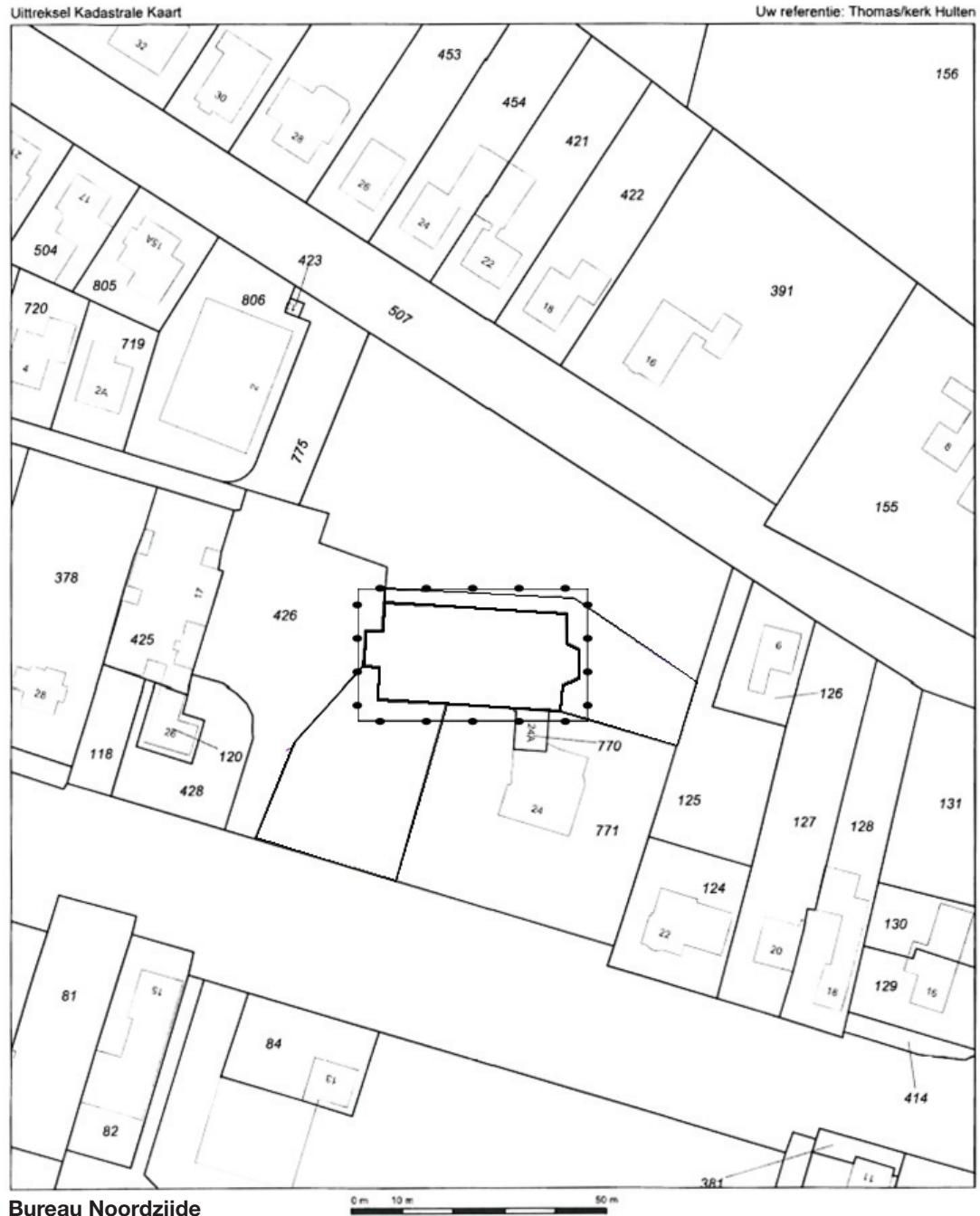
Van aantasting van de bestaande omgevingskwaliteit is geen sprake. Door de realisatie van de geplande aanpassingen van de Gerardus Majellakerk tot een woning met atelierruimte is er sprake van een hernieuwde benutting van de grond. Vanuit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren tegen het voornemen, behoudens het feit dat een ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet geluidhinder.

Na verlening van de omgevingsvergunning, waartoe onderhavig document (vooruitlopend) dient als ruimtelijke onderbouwing, is het toegestaan de woning en atelierruimte en een ruimte voor een stiltecentrum, in te richten en zodanig te gebruiken.

Inspraak en vooroverleg

Een ruimtelijke onderbouwing, welke is nu is uitgebouwd in de vorm van een plantoelichting, is voor vooroverleg verstuurd naar verschillende instanties. Alle instanties hebben aangegeven tegen de functiewijziging geen bezwaren te hebben. Van de zijde van het ministerie van defensie is nadrukkelijk gevraagd om betrokken te worden bij de procedure verhoogde grenswaarde grondgebonden geluid van de vliegbasis.

7. VERKLARING



Bureau Noordzijde

correspondentieadres: Lenningenhof 11
5625 NR Eindhoven
Telefoon: +31 40 202 71 08
Fax: +31 84 22 79 475
E-mail: office@noordzijde.eu
BTW nr. NL1064.53.142.B01
KvK nr. 55453732