

Ruimtelijke onderbouwing Omgevingsvergunning Gezondheidscentrum

Gemeente Goirle



13 juli 2011

Ruimtelijke onderbouwing Omgevingsvergunning Gezondheidscentrum

Gemeente Goirle

Gemeente:	Goirle
Bestemmingsplannummer:	NL.IMRO0785.PB2010001Gezond-vg01
Schaal van de kaart:	1:1000
Status plan:	Vastgesteld
Datum tervisielegging:	31 januari 2011
Datum vaststelling:	13 juli 2011
Datum uitspraak rechtbank:	
Datum uitspraak ABRS:	
Datum inwerkintreding:	
Datum onherroepelijk:	
Naam en adres opsteller:	Mr. G.J.M. Dekker, Dekker Juridisch Planologisch Advies, Cypressenlaan 6, 3319 VP Dordrecht

Inhoudsopgave:	Blz.
1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging projectgebied	1
1.3 Ligging in groter verband	3
2. Bestaande situatie projectgebied	4
2.1 Ruimtelijke aspecten	4
2.2 Functionele aspecten	4
2.3 Parkeervoorzieningen	4
2.4 Technische infrastructuur	4
3. Beleidsaspecten	5
3.1 Algemeen	5
3.2 Rijksbeleid	5
3.3 Provinciaal beleid	5
3.4 Waterbeleid Waterschap De Dommel	8
3.4.1 Watersysteem	10
3.4.2 Waterketen	12
3.4.3 Relatie waterschap en projectgebied	14
3.5 Gemeentelijk beleid	14
4. Het projectprofiel	19
4.1 Programma	19
4.2 Projectbeschrijving	19
4.3 Architectonische invulling	20
4.4 Verkeer en parkeren	20
5. Archeologie en cultuurhistorie	22
5.1 Ontstaansgeschiedenis	22
5.2 Archeologie	22
5.2.1 Wettelijk kader	22
5.2.1 Relatie projectgebied	22
5.3 Nota Belvédère	22
6.4 Cultuurhistorie en monumenten	22
6. Milieuplanologische aspecten	23
6.1 Algemeen	23
6.2 Wet geluidhinder	23
6.3 Inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer	23
6.3.1 Algemeen	23
6.3.2 Bestaande situatie	24
6.3.3 Nieuwe situatie	24
6.4 Bodem	24
6.4.1 Wettelijk kader	24
6.4.2 Situatie projectgebied	24
6.4.3 Onderzoek	25
6.4.4 Conclusie	25
6.5 Luchtkwaliteit	25
6.5.1 Wettelijk kader	25
6.5.2 Relatie tot het projectgebied	26
6.6 Externe veiligheid	26

Vervolg inhoudsopgave:	Blz.
7. Waterhuishoudkundige aspecten	28
7.1 Algemeen	28
7.2 Huidige situatie	28
7.3 Nieuwe situatie	28
8. Flora en Fauna	29
8.1 Wettelijk kader	29
8.2 Relatie tot het projectgebied	30
9. Uitvoerbaarheidsaspecten	31
9.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
9.2 Financiële uitvoerbaarheid	31
9.3 Overleg omwonenden	31
9.4 Vooroverleg	31
10. Afweging belangen	32
11. Procedurele aspecten	33
11.1 Bevoegdheid	33
11.2 Procedure	33

Bijlagen:

1. Geometrische plaatsbepaling
2. Staat van bedrijfsactiviteiten met toelichting
3. Verslag bewonersbijeenkomst 15 juli 2011

Afzonderlijke bijlagen:

- Verkennend NEN/bodemonderzoek
Locatie aan het Oranjeplein te Goirle, nummer MB/8118, Z\$, november 2010,
Inpijn-Blokpoel Ingenieursbureau
- Separaat deelmonsteronderzoek
Locatie aan het Oranjeplein,
Nummer m8/8118/A, 8 december 2010
Inpijn-Blokpoel Ingenieursbureau

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bij de gemeente Goirle is het verzoek binnengekomen om op het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie B, nummer 5353, plaatselijk bekend Oranjeplein 2 te Goirle de realisatie van een gezondheidscentrum mogelijk te maken. Dit gezondheidscentrum zal een aantal medische disciplines bevatten, waaronder huisartsen, tandarts en fysiotherapeuten. Het ligt in de bedoeling deze voorzieningen te realiseren op de eerste en tweede verdieping. De begane grond is in eerste instantie bedoeld voor het vestigen van een apotheek en (zakelijke) dienstverlening die gerelateerd zijn aan de gezondheidszorg, zoals een opticien of een audicien.

De locatie ligt binnen het bestemmingsplan "Centrum Noord". Dit plan is op 4 september 1979 door de gemeenteraad vastgesteld, op 21 oktober 1980 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant goedgekeurd en na het Koninklijk Besluit van 23 mei 1984 onherroepelijk geworden. Op grond van de geldende bestemming is de realisatie van het gezondheidscentrum niet mogelijk. De gemeente Goirle heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan het voorliggende initiatief. Aangezien de gemeente Goirle voornemens is het vigerende bestemmingsplan voor het projectgebied binnen afzienbare tijd te herzien, kan het project wel worden gerealiseerd door middel van een procedure. projectbesluit ex artikel 3.10 Wro.

Inmiddels is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden en dient voor de functionele en ruimtelijke herinrichting van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft een omgevingsvergunning te worden verleend. Bij de omgevingsvergunning worden de benodigde vergunningen opgenomen in een besluit. Ten behoeve van de herinrichting dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 3.10 van de Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure).

Met de inwerkingtreding van de Wabo op 1 oktober 2010 is het projectbesluit uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verdwenen. Daarvoor in de plaats is een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan gekomen (ook wel het Wabo-projectbesluit genoemd). Als gevolg van de overgang van het projectbesluit naar de Wabo is het karakter van het projectbesluit veranderd. Onder de Wro had het projectbesluit een tweeslachtig karakter. Enerzijds was het een beschikking, waarmee ter verwezenlijking van een bepaald project werd toegestaan om af te wijken van een bestemmingsplan. Tegelijkertijd was het vergelijkbaar met een kader stellend besluit waarin regels zijn opgenomen die bouw- en gebruiksmogelijkheden geven voor de in het besluit betrokken gronden, waarmee het besluit onderdeel werd van het toetsingskader voor toekomstige aanvragen om vergunning voor bouwprojecten die nog konden worden toegerekend tot hetzelfde project als waarvoor het projectbesluit was genomen. Dit was reden om bij projectbesluiten onder de Wro te werken met regels en een verbeelding.

Onder de Wabo (hier het geval) heeft het projectbesluit uitsluitend nog het karakter van een beschikking waarmee een concrete planologische activiteit wordt toegestaan (hier het gezondheidscentrum). Dit betekent dus dat in de ruimtelijke onderbouwing geen verbeelding en geen regels opgenomen dienen te worden, docht uitsluitend een geometrische plaatsbepaling. In de ruimtelijke onderbouwing dient vervolgens omschreven te worden waar het project betrekking op heeft.

Deze ruimtelijke onderbouwing vormt een onderdeel van de omgevingsvergunning. In de navolgende hoofdstukken van deze ruimtelijke onderbouwing komen onder meer de volgende elementen aan de orde:

Afbeelding ligging projectgebied

- inpassing in rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid;
- project- en gebiedbeschrijving;
- toetsing aan milieuwetgeving en ander ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het project (zoals water, flora en fauna en dergelijke);
- belangenafweging;
- te doorlopen procedure.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan het Oranjeplein 2 in het centrum van de kern Goirle en wel op de hoek van de Kalverstraat en het Oranjeplein. Het projectgebied bevindt zich naast het kernwinkelgebied. De projectlocatie is nagenoeg geheel bebouwd. In het aanwezige gebouw was tot voor kort een chinees restaurant gevestigd. Tevens is in het bestaande pand het café 't Kelderke gevestigd. Met de realisering van onderhavig project wordt deze horecafunctie als onderdeel van de functietoedeling gehandhaafd.

De ligging van het projectgebied is op bijgaande afbeelding weergegeven.

1.3 Ligging in groter verband

Aan de Kalverstraat is grenzend aan het projectgebied sprake van een winkel en een aantal woningen. Aan de overzijde van het projectgebied ligt het nieuwe winkelcentrum "De Hovel". Aan het Oranjeplein zijn onder meer het gemeentehuis, het kantoor van een woonstichting, appartementen en woningen gelegen. Het Oranjeplein zelf heeft onder meer een parkeerfunctie mede voor bezoekers aan het kernwinkelgebied.

2. BESTAANDE SITUATIE PROJECTGEBIED

2.1 Ruimtelijke aspecten

De bestaande bebouwing op de hoek Kalverstraat – Oranjeplein bestaat uit een gebouw met overwegend twee bouwlagen afgedekt met een kap. Aan de zijkant is sprake van een, gedeeltelijk onder maaiveld gelegen bouwlaag en daarboven twee bouwlagen. Aan de zijde van het Oranjeplein is sprake van een aanbouw in één bouwlaag. Het perceel is, met uitzondering van een gedeelte in de westelijke hoek, geheel bebouwd.

Het gebouw is wit; mede hierdoor en de relatief grote kap richting het Oranjeplein is het gebouw een opvallend element in de omgeving

2.2 Functionele aspecten

In het pand was tot voor kort een chinees restaurant (Lai Ping) gevestigd. Het bedrijf heeft inmiddels de bedrijfsactiviteiten beëindigd. Daarnaast is in het pand nog een café/bar gevestigd (bar 't Kelderke).

De bovengelegen bouwlagen waren multifunctioneel en waren onder meer in gebruik als woonruimte en ruimten gerelateerd aan de horecavoorziening op de begane grondlaag.

2.3 Parkeervoorzieningen

Door bezoekers van de horecafuncties werd gebruik gemaakt van de parkeervoorzieningen in de omgeving waaronder die op het Oranjeplein en de openbare parkeergarage.

2.4 Technische infrastructuur

In het projectgebied of de directe omgeving bevinden zich geen kabels en leidingen die in het kader van dit bestemmingsplan speciale aandacht behoeven.

3 BELEIDSASPECTEN

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het vigerende beleid dat geldt voor de projectlocatie. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in rijks-, provinciaal, waterschaps- en gemeentelijk beleid.

Op de noodzakelijke onderzoeken die voortvloeien uit het beschreven beleid en op welke wijze hiermee rekening wordt gehouden in de regels, wordt in hoofdstukken 8 tot en met 11 van deze ruimtelijke onderbouwing nader ingegaan.

3.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte beschrijft het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2030. De kern van het beleid ligt in het toepassen van efficiënte manieren om met de ruimte om te gaan. De Nota Ruimte bevat een beperkt aantal generieke regels onder de noemer 'basiskwaliteit', die zorgen voor een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. Daarnaast richt het Rijk zich primair op gebieden die deel uitmaken van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur, zoals de hoofdinfrastructuur, de ecologische hoofdstructuur, de mainports en de greenports. Buiten de nationale hoofdstructuur stelt het Rijk zich terughoudend op.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimte vragende functie, de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten en de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland te verbeteren, waarbij speciaal aandacht wordt geschonken aan het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie. Daarbij richt het kabinet zich onder ander op het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland.

Relatie rijksbeleid tot projectgebied

Het projectgebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Met de herontwikkeling van de projectlocatie is sprake van een kwaliteitsverbetering. Derhalve wordt op een duurzame en efficiënte wijze ruimte geschapen voor nieuwe functies. Daarmee past het plan binnen de in de Nota uiteengezette uitgangspunten.

Her rijksbeleid bevat verder geen elementen die strijdig zijn met het voorliggende project.

3.3 Provinciaal beleid

Interimstructuurvisie "Brabant in ontwikkeling"

Op 1 juli 2008 hebben Provinciale Staten de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in Ontwikkeling' vastgesteld. Op provinciaal niveau vervangt de structuurvisie het streekplan. Met de vaststelling van de Interimstructuurvisie heeft de provincie een beleidsdocument beschikbaar dat voldoet aan de wettelijke eisen volgens uit de per 1 juli 2008 inwerking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro).

In de Interimstructuurvisie zijn de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling weergegeven zoals die door de provincie Noord-Brabant tot 2020 worden nagestreefd. De visie is de leidraad bij het ruimtelijk handelen van de provincie in de komende jaren en

basis voor de inzet van de instrumenten die de Wro biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen.

Het streven is dat Brabant zich verder ontwikkelt tot een aantrekkelijk woon-, werk- en leefgebied. Daarbij kiest de provincie voor een visie waarin respect voor de natuurlijke leefomgeving en de landschappelijke en cultuurhistorische rijkdom centraal staan en waarin het eigen karakter, de specifieke kwaliteiten en contrasten van Brabant duidelijke herkenbaar zijn. Om deze visie te realiseren moet het ruimtelijke beleid bijdragen aan een balans tussen het economische, het ecologische en het sociaal-culturele kapitaal van Brabant. Het hoofdbelang van de provincie voor het ruimtelijke beleid is zorgvuldig ruimtegebruik, maar met ruimte voor ontwikkelingen die bijdragen aan het op provinciale schaal behouden en verkrijgen van samenhang en balans tussen economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten.

Het provinciaal ruimtelijke beleid is gebaseerd op vijf leidende principes:

- meer aandacht voor de onderste lagen (lagenbenadering);
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonering van het buitengebied en
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Ontwikkelingen

Mede als gevolg van de in juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening verandert ook de rol van de provincie in de ruimtelijke ordening. In dat kader is het streekplan omgezet in een provinciale structuurvisie en is een provinciale verordening vastgesteld. Beiden bieden geen concreet toetsingskader voor de voorgestane ontwikkeling in het projectgebied. Vastgesteld kan worden gesteld dat de in het projectplan opgenomen ontwikkelingen niet strijdig zijn met het provinciaal beleid. Zie ook laatste onderdelen van het dit onderdeel.

Paraplunota ruimtelijke ordening

In de Paraplunota staat de uitwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid uit de Interimstructuurvisie. Deze nota vormt de basis voor het dagelijks handelen van gedeputeerde staten en hiermee de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening.

Uitwerkingsplan stedelijke regio Breda-Tilburg

De Interimstructuurvisie Noord-Brabant "Brabant in Ontwikkeling" heeft zijn uitwerking in landelijke en stedelijke regio's in zogenaamde uitwerkingsplannen. Door middel van de Paraplunota is het uitwerkingsplan, ook onder de Wet ruimtelijke ordening, nog steeds het uitgangspunt van beleid en handelen van de provincie. Het uitwerkingsplan vervangt niet de huidige structuurvisie als toetsings- en beoordelingskader maar werkt het op onderdelen nader uit.

De projectlocatie is gelegen in het uitwerkingsplan Breda-Tilburg dat is vastgesteld op 21 december 2004. Het uitwerkingsplan is opgebouwd uit drie onderdelen:

- een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld;
- een programma;
- het uitwerkingsplan zelf.

In het uitwerkingsplan is opgenomen, waar, wanneer en hoeveel we de komende jaren aan woningen en aan bedrijventerreinen gaan ontwikkelen in deze regio. Daarnaast zijn

de voor deze regio gewenste ontwikkelingen op het gebied van hoofdinfrastructuur, landschap en glastuinbouw aangegeven.

De stedelijke regio Breda-Tilburg, één van de vijf stedelijke regio's in de provincie wordt gevormd door de gemeenten Breda, Dongen, Etten-Leur, Gilze en Rijen, Goirle, Oosterhout en Tilburg. Doel van het uitwerkingsplan is om voor de stedelijke regio Breda-Tilburg een ruimtelijk kwalitatief toekomstbeeld te schetsen.

Wonen en werken

Wat betreft 'wonen' geeft het uitwerkingsplan aan dat er in de regio nog een flinke oppervlakte voor verstedelijking mogelijk is, zonder dat steden en kernen aaneengroeien. De kern Goirle heeft, na het uitbreidingsplan Boschkens, geen uitbreidingsmogelijkheden meer. De projectlocatie is verder niet afzonderlijk in het uitwerkingsplan als locatie opgenomen.

Relatie provinciaal beleid tot projectgebied

De kern Goirle is in de interim structuurvisie aangegeven als bestaand stedelijk gebied. Binnen het bestaande stedelijke gebied is er bijzondere aandacht voor bereikbaarheid, groen, milieu, recreatiemogelijkheden dicht bij huis, en een verbrede landbouw die inspeelt op de vraag vanuit de steden. Er wordt gestreefd naar gedifferentieerde wijken, met een menging van woningtypen, bevolkingsgroepen en functies. Herstructurering en inbreiding bieden tal van mogelijkheden, maar tegelijkertijd zal onbebouwd gebied, ook op langere termijn, moeten worden benut. De herstructurering van de het plangebied sluit aan op de doelstelling van de structuurvisie door invulling te geven aan mogelijkheden van herstructurering.

Het provinciaal beleid bevat behoudens de mogelijkheden ten aanzien van herstructurering en uitbreiding geen elementen die van belang zijn voor het voorliggende project.

Verordening water Noord-Brabant

Sinds 24 december 2009 geldt de Verordening water Noord Brabant. Het provinciale beleid voor water in bebouwd gebied richt zich op de integratie van water en ruimtelijke aspecten. Daardoor heeft het bebouwd gebied geen nadelige invloed op het lokale en regionale watersysteem. Er wordt met name aandacht besteed aan het behoud en herstel van de watersystemen, zonder dat wateroverlast de veiligheid en het wooncomfort bedreigt.

In de relatie water en bebouwd gebied stond het waterbeheer in bebouwd gebied decennia lang in het teken van het verminderen van de nadelige invloed van water. De afgelopen jaren is echter ook het besef ontstaan dat de effecten van bebouwd gebied op de kwaliteit van het water aanzienlijk zijn. Voorbeelden van dergelijke effecten zijn de vuiluitstoot van riool overstorten, het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen en de verminderde infiltratie van hemelwater. Recentelijk is de tendens zichtbaar dat water wel degelijk ook een positieve invloed heeft op de bebouwde omgeving.

de Verordening ruimte Noord-Brabant

De Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1, is op 23 april 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en met ingang van 1 juni 2010 in werking getreden. Inmiddels is de Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 2, in voorbereiding. Er is hierbij sprake van een herziening (aanvulling en wijziging) van fase 1. Fase 2 is op 1 juni 2010 als ontwerp vastgesteld door Gedeputeerde Staten ligt van 24 juni tot en met 4 augustus 2010 ter

inzage voor inspraak. De vaststelling door Provinciale Staten wordt voorzien op 10 december 2010. De inwerkingtreding is voorzien met ingang van 1 januari 2011.

De verordening bevat geen specifieke beleidsuitspraken ten aanzien van het voorliggende gebied.

3.4 Waterbeleid Waterschap De Dommel

De projectlocatie valt onder het beheer van waterschap De Dommel. Het waterschap streeft naar realisatie van een bepaald basisniveau van de waterhuishoudkundige situatie voor het gehele beheersgebied. Dit basisniveau biedt voldoende waarborgen voor algemeen gebruik van het water(systeem) voor zowel menselijke doeleinden als evenwichtig functionerende ecosystemen.

Beleidsaspecten

Door het Algemeen bestuur van het Waterschap De Dommel is op 16 december 2009 het "Waterbeheerplan De Dommel" vastgesteld onder de naam "Krachtig Water".

Het waterbeheerplan 'Krachtig Water' is een strategisch document. Hierin wordt aangegeven wat de doelen en inspanningen van het waterschap zijn voor de periode 2010-2015 en hoe het waterschap deze wil bereiken. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan. In de projecten worden de doelen van het waterbeheerplan uitgewerkt in concrete maatregelen.

In het document is een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- Droge voeten
- Voldoende water
- Natuurlijk water
- Schoon water
- Schone waterbodem
- Mooi water

Hoofdpijnen per thema

Droge voeten

Voor het thema Droge voeten worden gestuurde waterbergingsgebieden aangelegd, zodat de kans op regionale wateroverlast in 2015 in bebouwd gebied en een deel van de kwetsbare natuurgebieden acceptabel is. In beekdalen die in zeer natte perioden van oudsher overstromen, wordt geen overstromingsnorm toegepast.

Voldoende water

Voor Voldoende water worden uiterlijk in 2015 plannen voor het gewenste grond- en oppervlakteregime (GGOR) in zowel landbouw- als natuurgebieden vastgesteld. Met de realisatie van maatregelen in de belangrijkste verdroogde natuurgebieden (Topgebieden) wordt stevig aan de slag gegaan.

Natuurlijk water

Voor het thema Natuurlijk water wordt ingezet op een inrichting en het beheer van onze watergangen teneinde het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te halen wordt verder gegaan met beekherstel, de aanleg

van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières voor vismigratie. Deze maatregelen worden zoveel mogelijk uitgevoerd per gebied, in één samenhangend maatregelenpakket met herstel van Topgebieden en verbetering van de water(bodem)kwaliteit.

Schoon water

Voor Schoon water wordt ingezet op een proces van samenwerking met gemeenten in de waterketen door. Gezamenlijke optimalisatiestudies worden vastgelegd in afvalwater-akkoorden. Verder wordt een deel van de in beheer zijnde rioolwaterzuiveringen vergaand verbeterd om te voldoen aan de Kaderrichtlijn Water. Er worden bron- en effectgerichte maatregelen genomen om kwetsbare gebieden te beschermen.

Schone waterbodems

Bij het thema Schone waterbodems worden vervuilde waterbodems aangepakt in samenhang met beekherstel. Afhankelijk van de soort verontreiniging wordt er gesaneerd, beheerd of wordt de bestaande situatie geaccepteerd.

Mooi water

Voor Mooi water wordt bij inrichtingsprojecten de waarde van water voor de mens vergroot. Dit wordt mede gerealiseerd door ruimte te bieden aan recreatiemogelijkheden, landschap en cultuurhistorie.

Prioriteiten

Binnen de kerntaken van het waterschap wordt ervoor gekozen twee onderwerpen met hoge prioriteit aan te pakken:

- het voorkómen van wateroverlast
- het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden.

De inspanningen worden gericht op het realiseren van de waterbergingsgebieden voor 2015, waarbij de gebieden ten behoeve van het bebouwd gebied de allerhoogste prioriteit hebben. Het herstel en de bescherming van de leefgebieden voor zeldzame planten- en diersoorten in Natura 2000-gebieden zijn urgent. Daarom wordt voorrang gegeven aan maatregelen in het watersysteem die hieraan bijdragen.

Samenwerken en innoveren

Samenwerken in integrale gebiedsprojecten en over de grenzen van het beheergebied heen is de manier waarop het waterschap de doelen wil bereiken; niet alleen de eigen doelen, maar ook die van anderen. Door van 'buiten naar binnen' te denken en te werken wil het waterschap samenwerken met mede-overheden en partners om de publieke middelen zo efficiënt mogelijk benutten. Daarbij wordt door het waterschap steeds gekozen voor de best passende rol, als regisseur, partner, uitvoerder of beheerder. Om die rollen goed te kunnen vervullen, blijft het waterschap zich ontwikkelen op technisch en sociaal gebied. Innovatie zal daarom onlosmakelijk deel uitmaken van het werk van het waterschap. Daarbij staan duurzaamheid en ondernemerszin hoog in het vaandel.

Doelstellingen

Hydrologisch neutraal bouwen is een van de uitgangspunten van Waterbeheer 21^e eeuw (WB21). De constatering dat we te maken krijgen met klimaatveranderingen, zeespiegelstijging, bodemdaling en verdere verstedelijking leidt tot het besef dat we anders moeten omgaan met water. Dit besef leidt tot de bekende trits "Vasthouden, bergen en afvoeren". Het Nederlandse waterbeleid breekt met de traditie van zoveel

mogelijk water zo snel mogelijk lozen. Alle waterbeheerders kiezen samen voor het principe dat een overschot van water wordt opgevangen waar dit ontstaat. Dit betekent dat we het water niet meer zo snel mogelijk afvoeren, maar proberen het vast te houden. Daarmee voorkomen we problemen met wateroverlast in lager gelegen gebieden en tegelijkertijd met watertekort in het eigen gebied. In vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen we het water. Pas als het niet anders kan, voeren we het water af naar een ander gebied. Tegelijkertijd moeten we er door het vasthouden en bergen van water voor zorgen dat waterproblemen niet te snel worden afgewenteld op lager gelegen gebieden. Hydrologisch neutraal bouwen past in deze trits en voorkomt dat versnelde afvoer vanuit de bebouwde omgeving plaatsvindt. In de notitie “Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk” maakt het waterschap inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren.

Uitgangspunten

- Bij nieuwe plannen wordt altijd onderzocht hoe omgegaan kan worden met hemelwater volgens de voorkeursvolgorde, hergebruik- infiltreren – bufferen – afvoeren naar oppervlaktewater – afvoeren naar RWZI
- De hydrologische situatie in de nieuwe situatie dient minimaal gelijk te blijven aan de oorspronkelijke situatie (vóór de nieuwe stedelijke ontwikkeling) in een gemiddeld nat jaar en in een T=10 (+ 10%) situatie. Hierbij mag de oorspronkelijke afvoer uit het gebied niet overschreden worden en de gemiddelde hoogste waterstand (GHG) niet worden verlaagd. Concreet betekent dit dat:
 - de afvoer uit het gebied niet groter is dan de referentiesituatie;
 - de omvang van de grondwateraanvulling in het projectgebied gelijk blijft of afneemt;
 - de grond- en de oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruik functies;
 - de (grond)waterstanden in het projectgebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het projectgebied zelf;
 - het projectgebied zo moet worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het projectgebied;
 - de infiltratie of berging van hemelwater dient plaats te vinden boven de gemiddelde grondwaterstand.

Daarnaast mag er door de voorgenomen ontwikkeling in of buiten het plangebied in een T+100 (+10%) situatie geen schade ontstaan als gevolg inundatie. Ter ondersteuning van deze punten is een methodiek (toetsingsinstrumentarium) ontwikkeld waarmee een plan relatief eenvoudig getoetst kan worden op hydrologische neutraliteit. Het instrumentarium geeft een indicatie van de benodigde omvang van infiltratie- en bergingsvoorzieningen en het daaraan gekoppelde ruimtebeslag.

3.4.1 Watersysteem

Planvorming

In samenwerking tussen waterschap en gemeenten wordt voor het gebied van iedere gemeente de opstelling van een “Waterplan bebouwd gebied” nagestreefd. In een waterplan bebouwd gebied worden de ontwikkelingen en eventuele problemen op het gebied van oppervlaktewater, grondwater en riolering in samenhang gezien. In hoofdlijnen komt daarin aan de orde:

- de huidige situatie ten aanzien van het stedelijk water(systeem);
- de gewenste situatie voor het stedelijk water(systeem);

- de invulling van de gewenste situatie (hoe, wanneer, wie en de financiering).

Een Waterplan bebouwd gebied geeft duidelijkheid over de vraag wie, waar, welke verantwoordelijkheid heeft, geeft een analyse van knelpunten en stelt prioriteiten voor de korte en lange termijn acties. Daarnaast biedt het een waterkansenkaart voor het stedelijk gebied en vormt het een basis voor een convenant of een overeenkomst die tussen waterschap en gemeente kan worden gesloten.

Het waterschap is bereid om - bij gelegenheid van ontwikkelingen van nieuwe bestemmingsplannen - tijdig en actief te participeren in de opstelling van een waterhuishoudkundig plan en de daaruit voortvloeiende "natte paragraaf" voor het bestemmingsplan.

Uitgangspunten planvorming

Schoon water wordt niet naar een rioolwaterzuivering afgevoerd. De voorkeursvolgorde voor de behandelingswijze van schoon water is als volgt:

- hergebruik;
- vasthouden / infiltreren;
- bergen;
- afvoeren naar oppervlaktewater;

Bij de inrichting, bouwen en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem conform de waterkwaliteitsrichts 1 schoonhouden, 2 scheiden en 3 zuiveren.

Stedelijk water dient zo natuurlijk mogelijk te worden ingepast. Uitvoering van onderhoud mag niet worden belemmerd. Er moet in principe rekening worden gehouden met een onderhoudspad van vier meter. Als de bovenbreedte breder is dan zeven meter, dan geldt dit voor beide zijde van de watergang. Het uitgangspunt voor nieuwbouwlocaties is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd.

Uitvoering

De uitvoering van de noodzakelijke waterhuishoudkundige voorzieningen voor de ontwatering en afwatering in nieuwbouwlocaties kunnen efficiënt door gemeenten worden uitgevoerd, in het kader van het bouwrijp maken van het gebied. Een voorwaarde hierbij is dat het waterschap vanaf het begin bij ontwikkeling van het waterhuishoudkundige plan en de natte paragraaf is betrokken en dat er overeenstemming bestaat over het definitieve plan. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het afkoppelen van verhard oppervlak.

Beheer

Al het oppervlaktewater (niet zijnde rijkswater) is in beheer bij het waterschap. Dit is geregeld in de Verordening waterhuishouding Noord-Brabant.

Eigendom

Het waterschap streeft ernaar dat zoveel mogelijk ondergronden van de watergangen (inclusief onderhoudspaden) in eigendom zijn van overheidsorganen, bijvoorbeeld de gemeente.

Onderhoud

Bij het onderhoud beperkt het waterschap zich tot het uitvoeren van het onderhoud van het leggerprofiel dat nodig is voor het in stand houden van het natte profiel van het oppervlaktewater ten behoeve van de waterhuishoudkundige functies(s) (berging en afvoercapaciteit). In bepaalde gevallen zullen gemeenten er de voorkeur aan geven zelf het onderhoud uit te blijven voeren. Als dit met het oog op de functie van het oppervlaktewater mogelijk is, kan het waterschap hieraan meewerken. Er moeten dan afspraken worden gemaakt over tijdstip, frequentie en kosten van het onderhoud.

Meten en onderzoek

Het waterschap zal in samenwerking met de gemeente de eigen landelijke ervaring ten aanzien van het afkoppelen continu evalueren en inzetten in toekomstige situaties.

3.4.2 Waterketen

Planvorming

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het opstellen van een gemeentelijk rioleringsplan. Voor de optimale inrichting van de afvalwaterketen is het nodig dat de aanpak niet meer gericht is op de riolsystemen van de verschillende gemeenten afzonderlijk, maar op de regionale afvalwaterketen als geheel (rioolwaterzuivering met aangesloten rioolwatersystemen). Het initiatief voor het opstellen van een afvalwaterketen per zuiveringsgebied wordt door het waterschap genomen, waarbij gemeenten en de waterleidingbedrijven worden betrokken.

Uitgangspunten planvorming

Schoon water moet niet meer naar een rioolwaterzuivering worden afgevoerd. Zie uitgangspunten planvorming Watersysteem.

Voor nieuwe uitbreidingen geldt dat het afstromende hemelwater van het verhard oppervlak volgens de genoemde voorkeursvolgorde moet worden behandeld. Als afkoppelen om (milieu-)technische redenen (nog) niet mogelijk is, kan hemelwater via een verbeterd gescheiden rioolstelsel worden afgevoerd.

Voor bestaande gemengde stelsels is de pompovercapaciteit 0,7 mm per uur, gerelateerd aan het aangesloten verhard oppervlak. De benodigde pompovercapaciteit in m³ per uur daalt derhalve bij afkoppelen. De hierdoor (op termijn) ontstane financiële winst voor het waterschap, legitimeert mede een stimuleringsregeling voor afkoppelen.

Bestaande gemengde rioolstelsels moeten minimaal voldoen aan de basisinspanning. Lozingen, via overstorten van gemengde rioolstelsels, op oppervlaktewater met de functie waternatuur zijn in principe niet toegestaan. Bij gebrek aan een alternatief moet de lozing worden teruggebracht door aanvullend op de basisinspanning 14 millimeter berging aan te leggen, of een gelijkwaardig alternatief.

Voor lozingen, via overstorten van gemengde rioolstelsels, op oppervlaktewater met een algemene milieudoelstelling geldt dat, als de vereiste waterkwaliteit ten gevolge van de overstort niet wordt gehaald, er in aanvulling op de basisinspanning maximaal 8 millimeter berging moet worden aangelegd, of een gelijkwaardig alternatief.

De gemeente voldoet reeds aan de basisinspanning. Wel geldt na het bereiken van de basisinspanning dat de resterende vuiluitworp op het oppervlaktewater geen

belemmering mag zijn voor het in stand houden van de beoogde lokale ecologische toestand van het water. Dit wordt in beeld gebracht in het kwaliteitsspoor.

Uitvoering, beheer en onderhoud

Voor het aanleggen, beheren en onderhouden van rioolstelsels (inclusief randvoorziening) is de gemeente verantwoordelijk. Het waterschap zal dit financieel niet stimuleren. Het waterschap is verantwoordelijk voor het aanleggen, beheren en onderhouden van transportsystemen vanaf overnamepunten en rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Waterbeheerplan

Het beleid van Waterschap De Dommel is onderverdeeld in 5 kernthema's:

- het realiseren van een duurzame watervoorziening;
- het verbeteren van de waterhuishoudkundige voorwaarden voor de functies;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- de inrichting van de waterlopen in het buitengebied;
- omgaan met water in bebouwd gebied.

Hieronder wordt ingegaan op enkele van de bovengenoemde kernthema's die mogelijk relevant zijn voor het projectgebied.

- **Het realiseren van een duurzame watervoorziening**
Met watervoorziening wordt bedoeld het gebruik van grond- en oppervlaktewater voor huishoudens en bedrijven. In het beheersgebied van De Dommel wordt hoofdzakelijk gebruik gemaakt van grondwater. Doel voor de planperiode is om te onderzoeken of er meer gebruik gemaakt kan worden van oppervlaktewater, door water uit kanalen te winnen en water uit rioolwaterzuivering te hergebruiken.
- **Het verbeteren van de waterhuishoudkundige voorwaarden voor de functies**
Het gaat bij dit thema om de waterhuishoudkundige voorwaarden vanuit verschillende functies die gebieden hebben, zoals landbouw, natuur en stedelijk gebied. In het verleden zijn maatregelen genomen die hebben geleid tot meer wateroverlast en verdroging. Om dit tegen te gaan zijn de doelen voor dit kernthema dan ook: meer ruimte bieden aan water en het bestrijden van verdroging.
- **Het verbeteren van de waterkwaliteit**
Landelijk zijn doelstellingen geformuleerd over de kwaliteit die het water minimaal moet hebben. Deze doelstellingen worden nog niet gehaald. In de planperiode is de inzet om de vervuiling van verschillende bronnen, zoals rioolwaterzuivering, riooloverstorten, landbouw en verontreinigde (water)bodems, verder terug te dringen. Daarnaast wordt gestreefd naar een meer gebiedsgerichte aanpak, gericht op de doelstellingen voor de natuur.
- **Omgaan met water in bebouwd gebied.**
Streven is om samen met de gemeenten waterplannen op te stellen. Hier worden oppervlaktewater, grondwater en riolering in hun samenhang bekeken. Eén van de dingen die we hierin nastreven is te zorgen dat regenwater niet meer direct via het riool wordt afgevoerd (afkoppeling verhard oppervlak).

Nota beheer en onderhoud stedelijk water

In de beleidsnota “Krachtig water” van het Waterschap De Dommel, zijn uitgangspunten geformuleerd over hoe het waterschap wil omgaan met het stedelijk water. De doelgroep van de nota is vooral de gemeenten. Het waterschap wil de beleidsnota gebruiken voor overleg met de gemeenten.

De nota bevat een visie, die vervolgens vertaald is in strategische uitgangspunten, vervolgens zijn deze strategische uitgangspunten geconcretiseerd in drie doelstellingen, zijnde:

- waterschap De Dommel wordt gezien als heldere waterpartner, ook in het stedelijk gebied;
- het onderhoud van het oppervlaktewater in stedelijk gebied met een belangrijke waterhuishoudkundige functie;
- de inrichting is afgestemd op het bereiken van een goede afwatering, een goede waterkwaliteit, ecologische aspecten en vergroting van de belevingswaarde van het water in de stad.

3.4.3 Relatie beleid waterschap en projectgebied

In hoofdstuk 7 wordt nader ingegaan op de relatie tussen het project en het beleid van het waterschap.

3.5 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie 2015

De Toekomstvisie 2015 is een document dat als richtsnoer kan dienen bij de besluiten, die de komende jaren door het gemeentebestuur van Goirle moeten worden genomen. Het is daarmee een hulpmiddel bij het realiseren van meer samenhang, richting en focus in het beleid. De Toekomstvisie is in samenspraak met de inwoners van de gemeente Goirle en met het maatschappelijk middenveld tot stand genomen, teneinde over zoveel mogelijk draagvlak te beschikken zodat burgers en maatschappelijk middenveld een actieve rol kunnen vervullen in de realisering van de gewenste toekomst.

Welstandsnota

In de “Nota Welstandsbeleid” van de gemeente Goirle, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 mei 2004, zijn de ambities ten aanzien van welstandsaspecten in de gemeente vastgelegd. Aan de hand van objectieve criteria wordt hiermee de welstandcommissie een toetsingskader geboden voor de beoordeling van bouwplannen.

Het welstandbeleid gaat uit van een drietrapsraket waarbij voor standaardbouwwerken concrete zogenaamde “sneltoets criteria” zijn geformuleerd. Voor de overige bouwwerken gelden “gebiedsgerichte criteria”, die minder concreet zijn, maar meer gericht zijn op samenhang in de architectuur van het bouwwerk met zijn omgeving. Om een goede beoordeling mogelijk te maken, valt elk bouwwerk in een nader omschreven architectuurgebied. Binnen het gemeentelijk grondgebied zijn drie welstandsniveaus onderscheiden. De “algemene welstandscriteria” vormen het vangnet voor de beoordeling van de bijzondere bebouwing.

De gemeentelijke welstandsnota en de daarin opgenomen criteria biedt het toetsingskader voor ontwikkelingen en bouwplannen.

Ten aanzien van het bouwplan is overleg gevoerd met de gemeentelijke welstandscommissie. Voor de uiteindelijke verlening van de omgevingsvergunning is

goedkeuring van welstand noodzakelijk. Inmiddels is door de welstandscommissie een positief welstandsadvies uitgebracht (07-12-2010).

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Goirle

In het "Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Goirle op weg naar 2010", vastgesteld door de gemeenteraad op 3 november 1998, is op basis van een onderzoek naar het huidige verkeerssysteem in de gemeente, het gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid tot 2010 geformuleerd. Eén van de belangrijkste doelen van het gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid is de verbetering van de verkeersveiligheid. Ten behoeve van de stroomlijning van verkeer zijn de gemeentelijke wegen gecategoriseerd. Op basis van de categorie-indeling worden eisen gesteld aan de inrichting van de weg en worden verkeersregels vastgesteld voor het gebruik van de weg. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de wegen binnen en de wegen buiten de bebouwde kom.

In het verkeers- en vervoersplan worden tevens enkele verbeteringen aan de huidige verkeersstructuur voorgesteld. Deze aanpassingen vinden veelal plaats binnen de bestaande wegprofielen en hebben geen betrekking op de projectlocatie (waarbinnen overigens ook geen wegen voorkomen).

Groenstructuurplan en Nota groenomvorming

In het "Groenstructuurplan", vastgesteld door de gemeenteraad op 15 juli 2003, wordt op basis van een kenschets van de huidige groenvoorzieningen in de gemeente een toekomstvisie gegeven op de gewenste groenstructuur op hoofdlijnen.

In de visie zijn aanbevelingen gedaan voor een kwaliteitsverbetering van het openbaar groen, het aanpassen van het groen aan de wensen en normen van deze tijd en te zorgen voor een kostenbewust groenbeheer. De "Nota groenomvorming" is een concrete uitwerking van het groenstructuurplan om bovengenoemde doelstellingen te kunnen realiseren. Volgens het groenstructuurplan zijn de vaak te grote bomen een van de problemen van de wijk. Onderhavig project heeft geen gevolgen voor de groenstructuur binnen de gemeente

Prostitutiebeleid

Door een wijziging in het Wetboek van Strafrecht is het zogenaamde bordeelverbod sinds 1 oktober 2000 niet meer van toepassing. Vanwege het feit dat de exploitatie van prostitutie niet langer strafbaar is, heeft de gemeente prostitutiebeleid ontwikkeld teneinde de ongewenste ontwikkelingen in de gemeente tegen te gaan. In de beleidsnota "Prostitutiebeleid" worden eisen gesteld aan de locatie van de seksinrichtingen en aan de inrichting ervan en zijn criteria (weigeringsgronden) genoemd voor vergunningaanvragen. In de voorschriften van dit bestemmingsplan is aangesloten bij de gemeentelijke beleidsnotitie inzake prostitutie.

Gemeentelijk waterbeleid

Als antwoord op de zorgplicht voortkomende uit de Wet milieubeheer, is door de gemeente een rioleringsplan opgesteld voor het gehele gemeentelijke grondgebied (GRP). Dit plan is op 18 mei 2006 vastgesteld. In het rioleringsplan zijn de strategische beleidslijnen voor de middellange termijn vastgelegd. In het rioleringsplan worden enkele maatregelen gepresenteerd, die betrekking hebben op de noodzakelijke aanpassingen en uitbreidingen van het rioolstelsel uit het oogpunt van structureel beheer, het bouwen van verbeterd gescheiden stelsels en de reductie van vuiluitworp.

Start-stop-notitie Stedelijke Wateropgave Goirle

Ter uitvoering van de afspraken gemaakt in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), hebben de gemeente Goirle en de waterschappen Brabantse Delta en De Dommel gezamenlijk op basis van gebiedskennis en knelpunten met wateroverlast die zich in het verleden hebben voorgedaan, een globale toets verricht naar de aandachtspunten voor het voorkomen van wateroverlast. Hierbij gaat het om knelpunten:

- vanuit oppervlaktewater dat buiten de oevers treedt;
- door een te beperkte afvoer van regenwater van verharde oppervlakken;
- grondwateroverlast.

De resultaten van de toets zijn vastgelegd in de start-stop-notitie Wateropgave Goirle. Geconcludeerd is dat vanuit de start-stop-notitie geen maatregelen ten behoeve van Stedelijk Wateropgave voortvloeien.

Ten aanzien van het aspect water wordt verder verwezen naar de in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen waterparagraaf in hoofdstuk 7.

Beleidsvisie externe veiligheid

In de beleidsvisie worden in de eerste plaats de uitgangspunten van de visie op de externe veiligheid aangegeven. De gemeente Goirle laat zich daarbij leiden door de volgende vier strategische overwegingen:

1. Het voorkomen van nieuwe risicoknelpunten. Nieuwe planologische ontwikkelingen waarbij de risico's tot een onacceptabel risiconiveau leiden worden voorkomen.
2. Het beheersen van bestaande geaccepteerde risicoknelpunten. Bestaande risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten, toetsen aan landelijke normering, vastleggen in daartoe beschikbare instrumenten en daarop handhaven.
3. Het opheffen van niet-acceptabele risicoknelpunten. Risicovolle activiteiten worden verminderd dan wel beëindigd in situaties waarbij de risico's de landelijke normen overschrijden, of sprake is van een onacceptabel risiconiveau, zoals bepaalde door middel van groepsrisico.
4. Het ontwikkelen van beleid en activiteiten ter beperking van risicohinder op langere termijn. Zorgvuldig omgaan met externe veiligheid bij planontwikkeling teneinde maximale mogelijkheden voor maatschappelijk gebruik van terreinen te bieden.

Zoals gezegd kunnen er spanningen optreden op het gebied van externe veiligheid, indien er ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden in de nabijheid van risicobronnen. Om te bepalen of dat in Goirle het geval is, zijn alle ruimtelijke plannen onder de loep genomen. Daaruit bleek dat bij enkele plannen al rekening gehouden is met de externe veiligheid, en dat andere plannen geen directe aanleiding geven tot actie. Wel moet de verantwoording van het groepsrisico systematisch worden meegenomen in de planvorming. Een veiligheidsparagraaf is daarbij het aangewezen instrument. Voor dit plan is dit gedaan in de paragraaf externe veiligheid (zie hiervoor hoofdstuk 6).

Herziening vigerende bestemmingsplannen

In het kader van de actualisatie van vigerende bestemmingsplannen is de gemeente gestart met de voorbereiding van een nieuw plan voor het centrumgebied van Goirle (waarbinnen het projectgebied valt). Verwacht wordt dat de voorbereidingen dit jaar nog zullen worden afgerond en een (integrale) herziening van de vigerende bestemmingsplannen op korte termijn zal worden gepresenteerd.

Toetsing ontwikkelingen aan beleid

De realisatie van het gezondheidscentrum en andere binnen het project opgenomen voorzieningen passen binnen het gemeentelijk beleid.

4. HET PROJECTPROFIEL

4.1 Programma

Voor het pand is een gedetailleerd bouwplan gemaakt waarvoor een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend op 7 december 2010 (nummer 2010/0112). Onderhavig projectbesluit gaat dan ook uit van dit bouwplan.

Het bouwplan voorziet in de realisatie van de volgende gebruiksoppervlakten:

- ca. 79 m² in de kelder
- ca. 715 m² bedrijfsvloeroppervlak op de begane grondlaag;
- ca. 579 m² bedrijfsvloeroppervlakte op de 1^e verdieping en
- ca. 418 m² bedrijfsvloeroppervlakte op de 2^e verdieping.

In totaal is er sprake van ca. 1791 m² bedrijfsvloeroppervlak. Het bruto vloeroppervlak van de bebouwing bedraagt respectievelijk voor de kelder ca. 153 m², voor de begane grondlaag ca. 804 m², voor de 1^e verdieping ca. 671 m² en voor de tweede verdieping ca. 593 m².

Ten aanzien van de detailhandelsfunctie is het beleid van de gemeente, in aanvulling op de vestiging van een gezondheidscentrum, gericht op de vestiging van detailhandelsfuncties die gerelateerd zijn, dan wel verband houden met de gezondheidszorg. Door de gemeente is ook aangegeven dat de huidige horecafunctie in de nieuwe situatie, in afwijking van de huidige situatie, beperkt zou dienen te blijven tot 100 m².

Het ligt daarbij in de bedoeling op de begane grondlaag commerciële ruimten te realiseren (detailhandel en/of dienstverlening) die verband houden met of gerelateerd zijn aan de gezondheidszorg. De begane grondlaag biedt mogelijkheden voor een aantal vestigingen met een bedrijfsvloeroppervlak tussen de ca 70 en 300 m². Bij de inrichting van de begane grondlaag is gekozen voor een inrichting die een flexibele inrichting mogelijk maakt. Deze functies passen in het gebied direct aansluitend op het kernwinkelgebied van de kern Goirle. Daarnaast zouden de functies in de plint passen bij het Oranjeplein en ten goede komen aan de levendigheid van het plein.

Op de 1^e en mogelijk de 2^e verdieping kunnen ruimten worden gerealiseerd direct verband houdende met de gezondheidszorg, zoals praktijkruimten voor huisartsen, tandartsen, fysiotherapeuten en daarmee naar de aard gelijk te stellen praktijkruimten. De totale bedrijfsvloeroppervlakte kan daarbij worden verdeeld in meerdere spreek- en behandelkamers.

Ingeval er te weinig vraag is naar functies in de sfeer van de gezondheidszorg wordt het gewenst geacht de mogelijkheid open te houden op de verdieping een woonfunctie te realiseren in het verlengde van de oorspronkelijke woonfunctie binnen het pand. Door de gemeente is aangegeven dat de woonfunctie dient te worden beperkt tot één woning.

In bijgevoegde tabel op de volgende pagina is per bouwlaag aangegeven hoe deze gebruikt mogen worden.

4.2 Projectbeschrijving

Ten behoeve van de functiewisseling is er sprake van een beperkte uitbreiding van de bebouwing en een aanpassing van het gebouw waardoor meerdere bruikbare ruimten kunnen worden gerealiseerd binnen het nieuwe bouwvolume.

Kelder	Technische ruimte.
Begane grond	- Huisartsenpraktijkruimten en/of gezondheidsgerelateerde functies zoals verloskundigen, tandartsen, fysiotherapeuten, psychologen, podotherapeuten maatschappelijk werk en andere specialisten en daaraan ondersteunende nevenactiviteiten zoals vergaderruimten, teamruimten en sanitaire voorzieningen, alsmede gezondheidsondersteunende diensten. - Bedrijven, voor zover voorkomend in de categorie A of B van de Staat van bedrijfsactiviteiten. - Dienstverlening, waaronder moet worden verstaan: <i>commerciële dienstverlening</i>: het beroep- of bedrijfsmatig verlenen van diensten met uitzondering van seksinrichtingen (zijnde de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.) <i>publieke dienstverlening</i>: het verlenen van diensten voortvloeiend uit de overheidstaken; <i>maatschappelijke dienstverlening</i>: het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben, met uitzondering van een seksinrichting (zijnde de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar). - Eén apotheek. - Gezondheidszorg ondersteunende diensten. - Detailhandel is niet toegestaan, behoudens thuiszorg gerelateerde artikelen met een maximale oppervlakte van 350 m². - Eén café/bar met een maximale oppervlakte van 100 m² b.v.o.
1 ^e verdieping	Huisartsenpraktijkruimten en/of gezondheidsgerelateerde functies zoals verloskundigen, tandartsen, fysiotherapeuten, psychologen, podotherapeuten maatschappelijk werk en andere specialisten en daaraan ondersteunende nevenactiviteiten zoals vergaderruimten, teamruimten en sanitaire voorzieningen, alsmede gezondheidsondersteunende diensten.
2 ^e verdieping	Huisartsenpraktijkruimten en/of gezondheidsgerelateerde functies zoals verloskundigen, tandartsen, fysiotherapeuten, psychologen, podotherapeuten maatschappelijk werk en andere specialisten en daaraan ondersteunende nevenactiviteiten zoals vergaderruimten, teamruimten en sanitaire voorzieningen, alsmede gezondheidsondersteunende diensten.
Kelder, begane grond, 1 ^e en 2 ^e verdieping	Binnen het gebouw mag maximaal één woning worden gerealiseerd.

Tabel: gebruik gebouw per bouwlaag

De uitbreiding van het bebouwd oppervlak vindt plaats aan de oostzijde van het gebouw en aan de noordzijde. De nog (deels) onbebouwde ruimten wordt daarbij geheel bebouwd. Daarnaast worden in de kap tuimelramen geplaatst, waardoor ook op de bovenste verdieping sprake zal zijn van voldoende lichttoetreding. Op de hoek Oranjeplein – Kalverstraat wordt de bebouwing aangepast waardoor een gevelwand van 3 bouwlaag ontstaat. Een entree naar de commerciële ruimte op de hoek Oranjeplein - Kalverstraat wordt gehandhaafd. De overige entrees van de commerciële ruimten en het gezondheidscentrum worden gesitueerd aan het Oranjeplein.

4.3 Architectonische invulling

Bij het ontwerp van het gebouw is aandacht besteed aan het verbeteren van de entree hoek Kalverstraat – Oranjeplein en de presentatie aan het Oranjeplein. Door het wijzigen van de hoek wordt aan het gebouw een (steden)bouwkundig accent toegevoegd.

Aan het Oranjeplein wordt aan de voorzijde bestaande aanbouw geheel vervangen door een aanbouw in één bouwlaag met een borstwering. Daarbij is bewust gekozen voor een transparante gevel waardoor de presentatie van de te vestigen functies is gericht op het plein. Door de toevoeging van dakramen in de kap aan het Oranjeplein wordt de voorzien in lichttoetreding van de ruimten op de tweede bouwlaag. Mede door de nieuwe woningbouw op het Oranjeplein en het gemeentehuis wordt het plein door de toevoeging van de entrees bij de verbouwing beter begrensd.

Aan de noordzijde van het gebouw wordt bebouwing in een laag met daarboven een borstwering toegevoegd. Ook hier is gekozen voor een meer transparante gevel richting de daarnaast gelegen open ruimte behorende bij de gestapelde woningen aan die zijde. In de kap wordt een dakkapel gerealiseerd.

Voor de uitbreiding van de bebouwing aan de achterzijde van het gebouw is gekozen voor bebouwing in drie lagen met een platte afdekking. Vanaf het Oranjeplein gezien is de uitbreiding van de bebouwing aan de achterzijde niet zichtbaar.

4.4 Verkeer en parkeren

De projectlocatie ligt op de hoek van de Kalverstraat en het Oranjeplein. Deze wegen kennen een 30 km/h regime.

Het projectgebied kent geen parkeervoorzieningen. Ten aanzien van de parkeervoorzieningen wordt gebruik gemaakt van de bestaande (openbare) parkeervoorzieningen op het aangrenzende Oranjeplein, de openbare parkeergarage en overige in de omgeving aanwezige parkeerplaatsen.

Het projectgebied is goed per fiets/bromfiets te bereiken. Het projectgebied is verder gelegen op loopafstand van de centrumvoorzieningen van Goirle en op loopafstand van een bushalte.

Ten aanzien van de parkeerbehoefte is onderzoek gedaan. Op basis van de richtlijnen uit het ASVV II van het CROW zijn op basis van de geprojecteerde functies 42 parkeerplaatsen nodig. Het eerder gevestigd restaurant had, op basis van de richtlijnen uit het ASVV II, een parkeerbehoefte van 45 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte van een gezondheidscentrum en een restaurant kunnen echter niet volledig met elkaar worden vergeleken. Het gezondheidscentrum heeft een hoge parkeerbehoefte overdag, terwijl de parkeerbehoefte van een restaurant hoofdzakelijk in de avonduren plaatsvindt. Omdat de winkels in en rondom het winkelcentrum “De Hovel” en het Oranjeplein vooral overdag veel bezoekers aantrekken is de parkeerdruk in de omgeving overdag het

hoogst. De bezoekers van het gezondheidscentrum zullen op dezelfde tijden gebruik willen maken van de parkeervoorzieningen als de bezoekers van het winkelgebied. De huidige parkeercapaciteit wordt onvoldoende geacht om de bezoekers aan het gebied in voldoende mate te faciliteren. De vestiging van het gezondheidscentrum c.a. maken een uitbreiding van de parkeercapaciteit gewenst nu de beschikbare openbare ruimte al optimaal is gebruikt.

Op het Oranjeplein zijn 94 parkeerplaatsen aanwezig en in de parkeergarage is capaciteit voor 306 parkeerplaatsen. Zoals hierboven aangegeven zijn deze parkeerplaatsen al nodig voor de woningen in de omgeving en bezoekers aan de voorzieningen en winkels in de directe omgeving.

Op grond van de berekening van de parkeerbehoefte zal in de directe omgeving een aantal aanvullende openbare parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Voor de aanleg van deze parkeerplaatsen is tussen de gemeente en de exploitant een overeenkomst gesloten.

In verband met de ontwikkeling van een Gezondheidscentrum op het perceel Oranjeplein 2 te Goirle heeft het college van burgemeester en wethouders gekeken hoe het parkeren in de nabijgelegen openbare ruimte kan worden geoptimaliseerd. Het ontwerp voor een reeds eerder geplande herinrichting van het Oranjeplein is daarvoor enigszins bijgesteld, en voor de Kalverstraat is een ontwerp gemaakt voor de realisatie van 9 nieuwe parkeerplaatsen (o.a. door omvorming van de huidige laad- en loshaven). Deze ontwerpen zijn eind mei 2010 bekend gemaakt. Met betrekking tot het ontwerp voor de Kalverstraat is een inspraakprocedure gevolgd. In totaal zijn vier reacties ontvangen. Het college heeft inmiddels de ingediende zienswijzen beoordeeld. Deze gaven geen aanleiding om de ontwerpen voor de parkeerinrichting te wijzigen. Het opgemaakte eindverslag is vastgesteld op 12 oktober 2010.

Een deel van de parkeervoorzieningen in de Kalverstraat zal worden aangelegd na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het Gezondheidscentrum (naar verwachting eerste helft 2011). De overige aanpassingen, en de herinrichting van het Oranjeplein, worden pas na de realisatie van het Gezondheidscentrum uitgevoerd.

5. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

5.1 Archeologie

5.1.1 Wettelijk kader

Verdrag van Valletta (Malta) (1992)

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doel van het verdrag van Valletta (beter bekend als het verdrag van Malta) is de bescherming van het archeologisch erfgoed als bron van het gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd.

5.1.2 Relatie projectgebied

In het projectgebied is geen sprake van grootschalige ingrepen in de bodem. Het bouwplan voorziet in een beperkte uitbreiding van de bebouwing. Op grond hiervan wordt het niet doelmatig of noodzakelijk geacht een archeologisch onderzoek te doen uitvoeren. Daarnaast mag worden verondersteld dat door de bestaande bebouwing, mocht er al sprake zijn van bijzonder archeologische waarden deze reeds bij het realiseren van de bestaande bebouwing ernstig zijn verstoord.

5.2 Nota Belvédère

In de Nota Belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het projectgebied is niet gelegen in een door de Nota Belvédère aangewezen gebied.

5.3 Cultuurhistorie en monumenten

De bestaande bebouwing heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarden en is niet aangewezen als een gemeentelijk- en/of rijksmonument. De projectlocaties grenst ook niet aan een gemeentelijk- en/of rijksmonument.

6. MILIEUASPECTEN

6.1 Algemeen

Voor zover sprake is van de (mogelijke) realisatie van geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) en milieugevoelige objecten in de zin van de Wet milieubeheer dient onderzoek te worden gedaan. In onderstaande onderdelen wordt op een aantal aspecten nader ingegaan.

Aangezien er geen sprake is van spoorwegen of gezoneerde bedrijventerreinen kan onderzoek voor deze aspecten achterwege blijven.

6.2 Wet geluidhinder

Voor nieuwbouwplannen geldt dat, in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh), een akoestisch onderzoek noodzakelijk is om aan te tonen dat de geluidbelasting voldoet aan de wettelijke geluidwaarde. Onderhavig voornemen betreft de oprichting van een gezondheidscentrum. Een dergelijk gebouw is in het kader van de Wgh een “ander geluidgevoelig gebouw”. Het projectgebied ligt echter binnen een 30 km/u zone. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is derhalve, gezien de ligging, niet nodig.

6.3 Inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer

6.3.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijke relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen binnen en in de nabijheid van de projectlocatie wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten die is gebaseerd op de uitgave “Bedrijven en milieuzonering” (VNG 2007). In deze uitgave wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-invloed ervan kan uitgaan. Aan de hand van een aantal aspecten wordt de milieu-invloed bepaald. Ruimtelijk relevant (uitgedrukt in indicatieve afstanden/hinderzones) zijn daarin de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstandsindicatie bepaalt daarbij uiteindelijk in welke van de zes categorieën een bedrijfsoort is ingedeeld. Daarbij omvat de categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De afstanden in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn indicatief. Er kan alleen gemotiveerd van af worden geweken. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat binnen verwegend woongebied ook toepassing kan worden gegeven aan een specifieke lijst van bedrijfsactiviteiten die is opgesteld voor stedelijke gebieden met een overwegende of belangrijke woonfunctie.

6.3.2 Bestaande situatie

In de directe omgeving is geen sprake van bedrijven/inrichtingen die de geprojecteerde functies binnen de projectlocatie onmogelijk zouden maken.

6.3.3 Nieuwe situatie

Bij de geprojecteerde functies is sprake van functies die passen binnen een woonomgeving. Over het algemeen is er sprake van functies die passen binnen het

Activiteitenbesluit. De te realiseren functies zullen daarbij wel dienen te voldoen aan de algemene voorwaarden opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Voor zover bedrijven/inrichtingen worden gevestigd waarvoor een milieuvergunning zou zijn vereist mag, mede gezien de omgevingsfactoren, worden aangenomen dat in de als dan te verlenen milieuvergunning voldoende voorwaarden mogelijk zijn om eventuele milieu-planologische hinder te voorkomen dan wel zodanig te beperken dat de in de omgeving gelegen milieugevoelige functies, geen hinder ondervinden van de te vestigen bedrijven/inrichtingen.

6.4 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moeten worden.

Binnen het projectgebied worden nieuwe functies gerealiseerd. Dit gebeurt op reeds bebouwd gebied. Onderzoek naar mogelijke verontreinigingen van de bodem is noodzakelijk. Op de locatie heeft daartoe een verkennend NEN-bodemonderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek "Locatie aan het Oranjeplein te Goirle" (nummer MB-8118, 24 november 2010, Inpijn-Blokpoel ingenieursbureau) is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Het geheel aan onderzoeksresultaten (o.a. veldwaarnemingen, aanvullende historische informatie en analyseresultaten getoetst aan het desbetreffende kader) geeft aanleiding de gestelde hypothese (onverdacht) te verwerpen. De zintuiglijk onverdachte bovengrond is sterk verontreinigd met koper. Daarnaast zijn lichte verontreinigingen met lood en PAK gemeten. In de zintuiglijk onverdachte ondergrond zijn geen verontreinigingen met de onderzochte parameters aangetoond. Het grondwater (B01) is licht verontreinigd met barium en zink. Het criterium voor nader onderzoek wordt voor koper in grondmengmonster MM1 overschreden, nader onderzoek wordt noodzakelijk geacht.

Dit nader onderzoek heeft plaatsgevonden en de resultaten zijn neergelegd in het separaat deelmonsteronderzoek "Locatie aan het Oranjeplein te Goirle" (nummer MB-8118, 24 november 2010, Inpijn-Blokpoel ingenieursbureau. Aanleiding van dit onderzoek wordt gevormd door de bij voornoemd verkennend bodemonderzoek aangetroffen sterke verontreiniging met koper in het grondmengmonster van de bovengrond (MM1), in relatie tot de geplande realisatie van een gezondheidscentrum.

Uit de resultaten van de separatie analyses blijkt dat de zintuiglijk onverdachte zandige bovengrond ter plaatse van de boringen B03 tot en met B06 niet verontreinigd is met koper.

Bij het verkennend bodemonderzoek is in mengmonster MM1 een sterke verontreiniging met koper gemeten. Deze sterke verontreiniging wordt in geen van de separaat onderzochte deelmonsters gereproduceerd. Een verklaring hiervoor is niet voorhanden. Vermoedelijk is de eerder aangetoonde verontreiniging veroorzaakt door bijvoorbeeld een klein puindeeltje of door monsterinhomogeniteit. Het gaat hier aldus om een 'piekwaarde' welke niet gereproduceerd wordt.

Het criterium voor nader onderzoek wordt nu voor koper in geen van de onderzochte grondmonsters overschreden. De uitvoering van een nader bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten uit onderhavig onderzoek alsmede op basis van de onderzoeksresultaten uit het voorgaande verkennend bodemonderzoek gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering hoeft te vormen voor de geplande realisatie van een gezondheidscentrum.

6.5 Luchtkwaliteit

6.5.1 Wettelijk kader

Op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 “Luchtkwaliteitseisen” van de Wet milieubeheer is onderzocht in hoeverre de luchtkwaliteit kan voldoen aan de grenswaarden van de in bijlage 2 van deze wet aangegeven stoffen.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. De gestelde normen voor NO₂ en PM₁₀ bedragen 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde grenswaarden. Daarnaast wordt getoetst aan de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³, welke maximaal 35 keer per jaar mag worden bereikt.

Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM₁₀ moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Voor NO₂ is dit tijdstip gesteld op 1 januari 2015. Deze data komen overeen met de uiterste data van de richtlijn.

De Wet luchtkwaliteit maakt tevens een onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten:

- Kleine projecten: projecten die de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” (NIBM) verslechteren. Deze projecten hebben geen wezenlijke invloed op de luchtkwaliteit en behoeven niet meer te worden beoordeeld op luchtkwaliteit. Onder wezenlijke invloed wordt verstaan een toename van 1,2 µg/m³ (gelijk aan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀).
- Grote projecten: projecten die de luchtkwaliteit “in betekenende mate” (IBM) verslechteren. Ze zijn waar mogelijk opgenomen in de gebiedsgerichte programma van het NSL. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op de afzonderlijke effecten op de luchtkwaliteit, maar getoetst aan de criteria van het NSL.

IBM-projecten (grote projecten)

Als een IBM-project is opgenomen in het NSL dan speelt het aspect luchtkwaliteit geen rol en is een nader onderzoek naar luchtkwaliteit niet nodig. De reden hiervoor is dat er in het NSL reeds maatregelen zijn opgenomen die de negatieve gevolgen op de luchtkwaliteit ten gevolge van dat project te niet doen.

Is een IBM-project niet opgenomen in het NSL maar wordt wel voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit, dan leidt het aspect luchtkwaliteit evenmin tot belemmeringen voor de planrealisatie.

Blijkt het IBM-project zich op een locatie te bevinden waar de grenswaarden worden overschreden, dan kan het project slechts doorgang vinden door middel van projectsaldering. Daarbij moet worden aangetoond dat er per saldo geen verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt.

NIBM-projecten (kleine projecten)

In de bijlagen van de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” (Regeling NIBM) zijn functiecategorieën of combinaties van functiecategorieën aangegeven waarbij sprake is van een NIBM-project.

Is een NIBM-project niet opgenomen in een van de bijlagen van de Regeling NIBM, dan is het mogelijk om middels een berekening aan te tonen of een ontwikkeling van wezenlijke invloed is op de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als blijkt dat het project NIBM is, dan is toetsing aan de wettelijke grenswaarden van bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

6.5.2 Relatie tot projectgebied

Op grond van het feit dat er slechts sprake is van een functiewisseling die, mede gezien de omgevingsfactoren (centrumvoorzieningen) niet van ingrijpende aard is, mag worden gesteld dat er geen sprake is van het veroorzaken van wijzigingen van de luchtkwaliteit in betekenende mate. Ten aanzien van de nieuw te realiseren functies kan worden opgemerkt dat er daarbij geen sprake is functies die een verslechtering van de luchtkwaliteit met zich brengen.

Op basis van het bovenstaande kan verder onderzoek ten aanzien van luchtkwaliteit achterwege blijven. Het milieu-aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

6.6 Externe veiligheid

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.

In de directe omgeving van het projectgebied is geen sprake van inrichtingen als bedoeld in het BEVI. Evenmin is er in de directe omgeving sprake van routes voor gevaarlijke stoffen en/of buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Op grond van het bovenstaande kan verder onderzoek naar veiligheidsaspecten achterwege blijven.

7. WATERHUISHOUDKUNDIGE ASPECTEN

7.1 Algemeen

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Deze watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Sinds 2001 wordt de watertoets toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging.

Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

7.2 Huidige situatie

Waterhuishouding

Het projectgebied is gelegen binnen de kern van Goirle. In de directe omgeving van de projectlocatie is geen oppervlaktewater en zijn de mogelijkheden voor infiltratie (inzijging) van hemelwater daardoor beperkt.

Riolering

Het projectgebied is aangesloten op de gemeentelijke riolering.

7.3 Nieuwe situatie

Waterhuishouding

De waterhuishouding verandert niet ten opzichte van de bestaande situatie zoals hierboven omschreven.

Riolering

Ten behoeve van de projectlocatie is de bestaande riolering volgens de algemene normen toereikend. De vuilwaterriolering van nieuwbouw kan aangesloten worden op de bestaande gemengde riolering in de omliggende straten.

De regenwaterriolering dient te worden aangelegd met inachtneming van de uitgangspunten van het duurzaam omgaan met regenwater. Bij nieuwbouwprojecten dient de vuil- en regenwaterriolering in pandig gescheiden te worden. Eventuele overlopen bij infiltratievoorzieningen en/of hergebruikinstallaties kunnen worden aangesloten op de gemeentelijke hoofdriolering.

Bij de voorliggende situatie is er in hoofdzaak sprake van bestaande bebouwing en een relatief geringe uitbreiding van het bebouwd oppervlak (ca 45 m²) op gronden die overigens als geheel een verhard oppervlak vormen. Daarnaast is er in de directe omgeving geen mogelijkheid voor het bergen van hemelwater in oppervlaktewater. In verband met het bovenstaande wordt, ten aanzien van de afvoer van hemelwater, aangesloten op de bestaande situatie (de aanwezige riolering).

8. FLORA EN FAUNA

8.1 Wettelijk kader

Vogelrichtlijn – Habitatrichtlijn

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. Die richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen.

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG), bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht. De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct – dus zonder toetsing van de EU – door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving verwerkt in de Flora- en Faunawet.

De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt zo'n gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

De projectlocatie valt niet binnen een aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Habitatrichtlijn betreffen onder meer de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden, die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten die door de Habitatrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van speciale beschermingszones moet conform de richtlijn worden getoetst. Belangrijk in dat verband is of er binnen de projectlocatie bepaalde beschermde soorten voorkomen.

Flora en faunawet

Sinds 1 april 2002 is een groot deel van de inheems planten- en diersoorten via de Flora- en Faunawet beschermd. Deze wet regelt de bescherming van wilde diersoorten en plantensoorten. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortenbeschermingsparagrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. In deze wet is bepaald dat, voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen die van invloed kunnen zijn op de bestaande flora en fauna, onderzoek naar de aanwezige flora en fauna dient plaats te vinden. De Flora- en faunawet verbiedt om dieren te doden of hun rust- of verblijfplaats te verstoren. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

8.2 Relatie tot projectgebied

Het projectgebied is nagenoeg geheel bebouwd. Het bouwplan voorziet in een beperkte uitbreiding van de bebouwing op aan een van de zijgevels en aan de achterzijde. In beide situaties is het terrein reeds verhard en is er geen sprake van te beschermen flora en/of fauna. In verband hiermede kan verder onderzoek naar eventuele verstoring van flora of fauna achterwege blijven.

9. UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

9.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan biedt mogelijkheden voor de vestiging van (eerste lijns) gezondheidszorg binnen de stedelijke kern en wel direct aansluitend op het kernwinkelgebied. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan een gemeentelijke wens dergelijke voorzieningen zoveel mogelijk te concentreren. Daarnaast wordt mede gezien de eertijds binnen het pand gevestigde functies (horecavoorzieningen en wonen) en de nu geprojecteerde functies gemeend dat er sprake is van functies die passen binnen de zone direct grenzend aan het kernwinkelgebied.

9.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten van het project zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën.

Met initiatiefnemer zal voor de uitvoering van het plan een (anterieure) overeenkomst worden gesloten met betrekking tot het kostenverhaal alsmede een planschade-verhaalsovereenkomst.

9.3 Overleg omwonenden

Door de initiatiefnemers is op 15 juli 2010 in de Brasserie De Zeven Zonden aan de Tilburgseweg 37 te Goirle een informatie-avond gehouden voor omwonenden en/of belangstellenden. De avond is bezocht door circa 30 personen. Gedurende de bijeenkomst zijn de achtergronden van het plan en de te volgen procedure toegelicht. Daarnaast was er gelegenheid tot het stellen van vragen en het maken van opmerkingen. Van deze bijeenkomst is in de bijlage een kort verslag opgenomen. Met bewoners zal, mede in het kader van de uitvoering van het plan door de initiatiefnemer, nader overleg worden gevoerd over een aantal aspecten om de hinder en overlast zoveel mogelijk te beperken.

9.4 Vooroverleg.

Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht verklaart bij een Wabo-projectbesluit artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing. Dit artikel regelt het verplichte overleg met betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Artikel 3.1.1 Bro wordt over het algemeen zo uitgelegd dat vooroverleg alleen verplicht is wanneer sprake is van provinciale of rijksbelangen. Gelet op het feit dat het hier gaat om een gezondheidscentrum en op de situering daarvan, is de gemeente van oordeel dat er geen (voor)overleg nodig is met provincie en Rijk. Met het waterschap is wel overleg gevoerd. De opmerkingen van het Waterschap De Dommel die in het kader van het overleg zijn geplaatst hebben geleid tot enige bijstellingen die onder meer verband houden met een actualisatie van beleidsgegevens.

De opmerkingen van het waterschap zijn in de ruimtelijke onderbouwing verwerkt.

10. AFWEGING BELANGEN

Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft het projectgebied de bestemming "Horeca". De voorgenomen realisatie en het daaropvolgend gebruik als gezondheidscentrum, is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid (vrijstellings- of wijzigings-) mogelijkheid waarmee de beoogde ontwikkeling gerealiseerd kan worden. Vooruitlopend op een nieuw op te stellen bestemmingsplan, kan worden afgeweken van de bepalingen van het geldend bestemmingsplan.

De realisatie van een centrum met gezondheidsvoorzieningen past binnen het gemeentelijk beleid. Tegen de realisatie en het gebruik van het gezondheidscentrum bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Ook de verder toegestane functies (wonen en gezondheidsgerelateerde detailhandel, horeca met beperkingen ten aanzien van de bedrijfsvloeroppervlakte) ontmoeten geen bezwaren vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Door de geprojecteerde ontwikkelingen mede gezien de ligging van het projectgebied aan de rand van het kernwinkelgebied wordt geen afbreuk gedaan aan de functionele structuur van de omgeving van het projectgebied. Ook ten aanzien van de verbouwing van het bestaande pand wordt opgemerkt dat daardoor de kwaliteit van de bebouwing wordt vergroot en een bijdrage wordt gegeven aan de (steden)bouwkundige kwaliteit van de gevelwand aan het Oranjeplein. De voorgenomen ontwikkeling is op basis van de huidige beleidsinzichten mogelijk. Aan de voorwaarden, die zowel rijks-, provinciaal als het gemeentelijk beleid stellen, wordt voldaan.

Vanuit verschillende oogpunten (bodem, water, archeologie etc.) is gekeken naar de projectlocatie. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling niet wordt belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten.

Op grond van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de realisatie en het gebruik van het gezondheidscentrum, uit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is.

11. PROCEDURELE ASPECTEN

11.1 Bevoegdheid

De bevoegdheid ten aanzien van het nemen van besluiten in het kader van de voorliggende procedure ligt bij het college van burgemeester en wethouders, een en ander conform het besluit van de gemeenteraad van 14 december 2010.

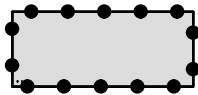
11.2 Procedure

Realisatie van het gezondheidscentrum kan pas plaats vinden nadat een omgevingsvergunning voor de aanvraag in werking is getreden. Bij deze vergunning kan worden afgeweken van de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan. De omgevingsvergunning dient de procedure te volgen als omschreven in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de uitgebreide voorbereidingsprocedure) ; deze verwijst overigens naar de Algemene wet bestuursrecht.

Op 13 juli 2011 hebben Burgemeester en wethouders besloten af te wijken van het vigerende bestemmingsplan en een omgevingsvergunning te verlenen voor de realisatie van het gezondheidscentrum.

Bijlagen:

1. Geometrische plaatsbepaling
2. Staat van bedrijfsactiviteiten met toelichting
3. Verslag bewonersbijeenkomst 15 juli 2011



Projectgebied gezondheidscentrum Oranjeplein

Vastgesteld

Gemeente Goirle

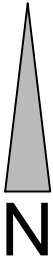
Omgevingsvergunning
Gezondheidscentrum Oranjeplein

NL.IMRO.0785.PB2010001Gezond-vg01

OVERLEG	
TERINZAGELEGGING	
ONTWERP	
31/01/2011	
VASTSTELLING	
13 juli 2011	
GEWIJZIGD	

DATUM PLOT 14-7-2011
USER Wout

WERKNR.	714.200.01
SCHAAL	1:1.000
DATUM	31/01/2011
GETEKEND	whl
FORMAAT	A3
PROJECTMAP	J:\714\002\01\3 Projectresultaat\Goirle
BESTAND	BP-GC_Oranjeplein-02.dwg



Dekker Juridisch Planologisch Advies
Cypressenlaan 6
3319 VP Dordrecht
telefoon: 078-6162510

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

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

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

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grove zeef", waarbij getracht wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zonering) en functietoedeling de belangrijkste middelen.

Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zo nodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

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

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

Staat van bedrijfsactiviteiten

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

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

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

Het kan daarbij gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld een grotere levendigheid tot stand te brengen. Het toepassen van een specifieke staat van bedrijfsactiviteiten wordt

daarbij wenselijk geacht omdat de activiteiten in dergelijke functiemenggebieden qua schaal sterk kunnen verschillen van de activiteiten op specifieke bedrijventerreinen.

Categorie-indeling functiemenging

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

Categorie A

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

Categorie B

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

Categorie C

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

Randvoorwaarden

Voor de toelaatbaarheid van de activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

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

Uitwerking staat van bedrijfsactiviteiten

Naast de bovengenoemde randvoorwaarden zijn bij de selectie van de bijgaande lijst de volgende criteria gehanteerd:

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

Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	TE GO
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	Kl-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 PRODUKTEN	
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	B
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- indien p.o. < 2.000 m²	B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	B
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	B

Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	W O
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	B
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 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, b.o. < 1000 m ²	B
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	Autobeklederijen	A
5020.5	Autowasserijen	B
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	Grth in dranken	C
5135	Grth in tabaksprodukten	C
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- algemeen	C
5153	- indien b.o. < 2000 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	
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	Expeditieus, cargadoors (kantoren)	A
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	C
642	Telecommunicatiebedrijven	A
642	zendinstallaties:	
642	- FM en TV	B
642	- GSM en UMTS-steunzenders	B
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	B
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	Switchhouses	B
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525	Brandweerkazernes	C
80	ONDERWIJS	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B

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

Gezondheidscentrum Goirle
Verslag van de bewonersbijeenkomst 15 juli 2010

Datum: 15 juli 2010
Aanvang: 20.00 uur
Locatie: **Brasserie De Zeven Zonden, Tilburgseweg 37, Goirle**
Organisatie: Initiatiefnemers

Presentatie

- Jeroen Verkerk (coördinator gezondheidscentrum) heet iedereen welkom en geeft een toelichting op de historie van het plan en de actuele stand van zaken.
- Hans Wijffels (projectarchitect) geeft een toelichting op het ontwerp en de stand van zaken
- Gerard Dekker (juridische begeleiding) legt de omwonenden uit welke procedures nog gevolgd moeten worden

Reacties

- Enkele bewoners van de Kalverstraat maken zich zorgen over de inkijk door de grote hoeveelheid ramen aan de achterzijde van het pand. Afgesproken is hier rekening mee te houden en op basis van de aangepaste tekening een zgn. "zichtlijntekening" te maken zodat duidelijk wordt welke mate van inkijk er is. De betreffende bewoners zullen hiervoor t.z.t. separaat benaderd worden.
- Bewoners van de Princenhof maken zich zorgen om het brommerverkeer voor het centrum langs; dit gebeurt nu ook al en veroorzaakt gevaarlijke situaties bij de uitgang van de parkeergarage. Dit punt zal meegenomen worden in het overleg met de gemeente; hoort thuis bij de herinrichting van het Oranjeplein; hier kunnen de eigenaren zelf geen invloed op uit oefenen.
- Bewoners van de Princenhof vragen om sloopwerkzaamheden zoveel mogelijk in de wintermaanden uit te voeren om de overlast te beperken; bekeken zal worden in hoeverre we hier rekening mee kunnen houden; een en ander is sterk afhankelijk van wanneer de vergunningen afgegeven worden.\
- Jeroen Verkerk geeft aan de bewoners van de Princenhof aan dat er ook contact is met de heer Verhoeven, de rayonopzichter van Leyakkers, de eigenaar van de Princenhof.
- Er zijn vragen/twijfels ten aanzien van de parkeercapaciteit. Aangegeven is dat het plan voldoet aan de door de gemeente gestelde eisen en dat er op het nieuw in te richten Oranjeplein en direct omgeving extra plaatsen gecreëerd zullen worden op kosten van de eigenaren van het pand.
- Afgesproken is om als de plannen definitiever zijn, een nieuwe bijeenkomst te beleggen.

Heemstede, 19 juli 2010