

TOELICHIING

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied.....	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving.....	3
2.1	Inleiding.....	3
2.2	Bestaande situatie	3
2.3	Ontwikkelingen	4
2.3.1	Frankische Driehoek	4
2.3.2	Brede School.....	5
2.4	Planmethodiek	6
2.4.1	Kaart.....	7
2.4.2	Toelichting op de regels	7
3	Ruimtelijk kader.....	9
3.1	Rijksbeleid.....	9
3.1.1	Nota Ruimte	9
3.2	Provinciaal/regionaal beleid.....	9
3.2.1	Interimstructuurvisie Noord-Brabant 2008	9
3.2.2	Waterbeleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	11
3.3.1	Toekomstvisie 2015, Goirle, groen en sociaal	11
3.3.2	Integraal huisvestingsplan onderwijs 2004-2011	11
3.3.3	Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Goirle op weg naar 2010	11
3.3.4	Groenstructuurplan	12
3.3.5	Welstandsbeleid.....	12
3.4	Conclusie	13
4	Milieu	14
4.1	Geluidhinder	14
4.1.1	Kader.....	14
4.1.2	Onderzoek.....	14
4.1.3	Conclusie	15
4.2	Milieuhinder	15
4.3	Luchtkwaliteit	16
4.4	Technische infrastructuur en externe veiligheid	16
4.5	Bodem.....	16
4.6	Energievisie	17
5	Ecologie.....	18
5.1	Toetsingskader Flora- en faunawet.....	18
5.2	Onderzoek	18
5.2.1	Veldonderzoek	18
5.2.2	Vervolg onderzoek	19
5.3	Conclusies	19
6	Water.....	20
6.1	Kader	20
6.2	Onderzoek	20
6.2.1	Geohydrologisch onderzoek	20
6.2.2	Effecten planontwikkeling	21
6.3	Conclusies	21
7	Archeologie.....	22
7.1	Kader	22
7.1	Onderzoek	23
7.3	Conclusie	23

8	Verkeer en parkeren	24
8.1	Ontsluiting	24
8.2	Langzaamverkeer	24
8.3	Parkeren	24
8.3.1	Algemeen	24
8.3.2	Onderzoek.....	24
8.3.3	Parkeernormen	24
8.3.4	Parkeerbalans	25
9	Uitvoerbaarheid	26
9.1	Economische uitvoerbaarheid	26
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
9.3	Handhavingsaspecten	26

Bijlagen:

1. Eindverslag inspraak procedure voorontwerpbestemmingsplan “Frankische Driehoek - Brede School”
2. Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan “Frankische Driehoek - Brede School”
3. Parkeerbalans “Frankische Driehoek – Voorzieningengebied en Brede School”

Separate bijlagen:

- Ontwikkelingslocatie 'Frankische Driehoek' in de gemeente Goirle en de Flora- en faunawet, Natuur-Wetenschappelijk Centrum te Dordrecht, oktober 2008
- Gecombineerd Onderzoek Wijk De Hellen te Goirle, Geofox-Lexmond b.v., 1 oktober 2008
- Mol Ingenieursbureau, Verkennend bodemonderzoek rapport 50490, 20 juni 2007
- RAAP, Plangebied Frankische Driehoek – archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en visuele inspectie, RAAP-notitie 2409, 03-10-2007
- Masterplan Afkoppelen Gemeente Goirle, Witteveen+bos 25 oktober 2007
- Milieu-onderzoek Frankische Driehoek, KuiperCompagnons, 22-2-2008

Afbeelding 1, globale ligging van het bestemmingsplan "Frankische Driehoek - Brede School"

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied zijn de volgende plannen van kracht:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Besluit Gedeputeerde Staten
"De Hellen"	1 februari 1977	22 februari 1978
"Uitwerkingsplan voorzieningengebied bestemmingsplan de hellen"	16 juli 1980 (B&W)	14 oktober 1980

Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan zal naar verwachting het nieuwe bestemmingplan "De Hellen-Nieuwe Erven" voor het gehele plangebied gelden. Het bestemmingsplan "Frankische Driehoek- Brede School" zal een deel van het bestemmingsplan "De Hellen-Nieuwe Erven" vervangen, waarmee de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan "Frankische Driehoek - Brede School" is vervat in een plankaart en regels en gaat vergezeld van deze toelichting. De plankaart en de regels vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en gedachten vermeld. Tevens wordt verslag gedaan van het overleg en de inspraak die over het plan hebben plaatsgevonden.

De toelichting bestaat uit 9 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. Hierin wordt een beschrijving gegeven van het grotere gebied van de Frankische Driehoek. Vervolgens wordt ingezoomd op de locatie Fonkelsteen. Tevens komt de planmethodiek aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het vigerende beleid. Hoofdstuk 4 beschrijft de voor het bestemmingsplan relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 5 tot en met 8 wordt ingegaan op verschillende thema's zoals, ecologie, water ect. Hoofdstuk 9 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het gevoerde overleg op basis van artikel 3.1.1 Bro 2008 en de gevoerde inspraak.

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de bestaande situatie en de voorgestane ontwikkeling van de Frankische Driehoek en het plangebied hierbinnen. Aan het eind van dit hoofdstuk wordt ingegaan op de planmethodiek van het bestemmingsplan.

2.2 Bestaande situatie

De Frankische Driehoek en omgeving ligt in de wijk De Hellen in het noordwesten van Goirle. Het gebied vormt het groene hart van de wijk met voorzieningen (scholen, sporthal en wijkcentrum). Een groot deel van het openbaar groen van de wijk ligt hier. In de basisopzet van de wijk, conform de ideeën uit de jaren '70, is het groen gesitueerd als compensatie op de vrij kleine tuinen van de woningen. Het groen valt in de huidige situatie uiteen in drie delen: de driehoekige ruimte van de Frankische Driehoek, het groen rondom de voormalige basisschool de Fonkelsteen en het groen ten zuiden van De Dieze.



Afbeelding 2, ligging van het ontwikkelingsgebied Frankische Driehoek

De centraal in de wijk gelegen driehoekige groene ruimte (de Frankische Driehoek) is als cultuurhistorisch element nog goed herkenbaar. De 'driehoek' is goed ingepast in de wijkstructuur. De omzoming van de driehoekige ruimte met een dubbele bomenrij is een belangrijke ruimtelijke kwaliteit.

In het oosten van het gebied Frankische Driehoek liggen twee basisscholen: basisschool De Open Hof en basisschool Den Bongerd. Ten westen van basisschool Open Hof bevindt zich het wijkcentrum De Deel en sporthal Frankenhal, daarnaast bevindt zich een leegstaand supermarktpand. Aan De Dieze, centraal in het plangebied, staan grondgebonden woningen, een kleinschalig appartementencomplex en een kinderdagverblijf. In het westelijk deel bevindt zich het terrein van de voormalige basisschool de Fonkelsteen en peuterspeelzaal Olleke Bolleke.

De verschillende groene ruimtes van de Frankische Driehoek en omgeving zijn versnipperd en missen een duidelijke structuur. Vaak grenst de private achterzijde van de bebouwing aan de openbare groene ruimte.



Afbeelding 3, kaart met de aanwezige en voormalige voorzieningen in het ontwikkelingsgebied Frankische Driehoek

2.3 Ontwikkelingen

2.3.1 Frankische Driehoek

Belangrijk uitgangspunt voor het ontwikkelingsplan voor de Frankische Driehoek en omgeving is het scheppen van duidelijke kaders voor het aanwezige groen: versnippering wordt tegengegaan doordat relaties tussen het noordelijke groen (Frankische Driehoek) en het groen ten zuiden van De Dieze worden gecreëerd. Het bestaande groen wordt opgewaardeerd door nieuwe bebouwing op het groen te oriënteren. Achterkanten worden onttrokken aan het zicht en bestaande routes worden begeleid en versterkt.



Afbeelding 4, het ontwikkelingsplan voor de Frankische Driehoek.

De ontwikkelingen zijn gesplitst in drie onderdelen:

- op het terrein van de bestaande scholen Open Hof en Den Bongerd wordt een Brede School gerealiseerd, deze ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan;
- de herontwikkeling van de sporthal Frankenhal met woningen en voorzieningen wordt mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan "Frankische Driehoek - Voorzieningsgebied";
- op de vroegere locatie van basisschool Fonkelsteen en peuterspeelzaal Olleke Bolleke worden nieuwe woningen gerealiseerd, deze ontwikkeling wordt in het bestemmingsplan "Frankische Driehoek - Fonkelsteen" mogelijk gemaakt.

Groenstructuur

De groenstructuur in De Hellen wordt gedragen door de groene long midden in de wijk, die grenst aan de te ontwikkelen voorzieningen. Een van de hoofddoeleinden van het ontwikkelingsplan Frankische Driehoek is, om de bestaande versnipperde groengebieden beter met elkaar in verband te laten staan en het huidige groen af te bakenen door wanden te creëren. De groene long van de wijk zal een doorgaande samenhangende ruimte gaan vormen.

Meer dan in de huidige situatie het geval is krijgt het openbaar gebied een beter bruikbaar en minder versnipperd karakter. Door de toevoeging van woningen, op de locatie Fonkelsteen en de locatie Voorzieningsgebied, ontstaat betere sociale controle en daarmee veiligheid. De aanwezige cultuurhistorische elementen worden behouden en versterkt. Door de kriskras lopende padenstructuur en toegevoegde speelvoorzieningen krijgt de groene long meer het karakter van een wijkpark.

2.3.2 Brede School

In het plangebied zal tussen de bestaande schoolgebouwen (basisscholen De Open Hof en Den Bongerd) en de sporthal een nieuw schoolgebouw gerealiseerd worden. De huidige bebouwing van de basisscholen De Open Hof en Den Bongerd kan in principe gehandhaafd blijven. Gezamenlijk zullen de drie scholen een zogenaamde Brede School vormen waarbij vooralsnog de volgende partners/voorzieningen betrokken zijn: kinderopvang, buitenschoolse opvang, tussenschoolse opvang, peuterspeelzaal, wijkcentrum De Deel en sporthal Frankenhal. In totaal wordt uitgegaan van circa 32 leslokalen.

De ruimtelijke opzet wordt bepaald door de bestaande schoolgebouwen en door de wens om de sporthal "in te pakken". De vrij ondiepe maat van de locatie impliceert een langgerekte bebouwingsvorm. Met de bouw van het nieuwe schoolgebouw kan een hofachtige ruimte gemaakt worden die gekoppeld is aan de groene ruimte ten zuiden van het plangebied. De buitenruimte van de school loopt dan over in de groene ruimte. Het nieuwe schoolgebouw zal zich zowel naar de groene long als naar de Frankische Driehoek oriënteren.

De bebouwing dient qua architectuur, massa en verschijningsvorm aan te sluiten op de bestaande bebouwing. De hoogte van deze bebouwing is maximaal 11 meter, eventueel afgedekt met een kap.

De school wordt vanaf de noordzijde langs de Frankische Driehoek ontsloten. Aan de zuidkant van de weg (Frankische Driehoek) zijn de parkeerplaatsen gesitueerd. Hiernaast kan ook ten westen van de school, tussen school en sporthal geparkeerd worden.



Afbeelding 5, impressie van een nieuw schoolgebouw op de locatie Brede School uit het ontwikkelingsplan Frankische Driehoek.

2.4 Planmethodiek

Bij de opzet van het bestemmingsplan is uitgegaan van een gedetailleerde opzet. Voor de school is de bestemming maatschappelijk opgenomen ten noorden van het schoolgebouw is een strook bestemd voor verkeer. In de regels is per bestemming bepaald welke gebruiksmogelijkheden op gronden gelden.

Hiernaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden geregeld. Voor het schoolgebouw is de maximale hoogte en goothoogte vastgelegd. Voor de flexibiliteit met betrekking tot de plaatsing van de school is gekozen voor een ruim bebouwingsvlak waarbinnen gebouwd mag worden.

Bij het opstellen van de plankaart en regels is uitgegaan van het handboek voor het opstellen van bestemmingsplannen. Basis voor dit handboek zijn de door het ministerie van VROM ontwikkelde DURPstandaarden. Dat wil zeggen dat een vaste indeling van kaart en regels is aangehouden en dat de plankaart getekend is op een wijze die geschikt is voor digitale toepassingen en uitwisseling met andere instanties (conform SVBP 2008).

2.4.1 Kaart

De kaart is getekend op schaal 1 : 1000. Op de kaart wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de kaart met aanduidingen nadere regels aangegeven. De kaart is volgens IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan digitaal (via internet) te raadplegen.

2.4.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1 inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Het gaat om de bestemmingen Maatschappelijk en Verkeer-1.

Structurele groenvoorzieningen (plantsoenen en andere grotere groenelementen) zijn bestemd als "Groen". Binnen de bestemming zijn tevens uitritten, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, bermen en bermsloten, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, evenementen en speelvoorzieningen toegestaan. Binnen de bestemming mogen bouwwerken, worden gebouwd, waaronder kunstwerken, abri's en nutsvoorzieningen. Tevens zijn kleine gebouwtjes toegestaan.

Bij de bestemming Maatschappelijk gaat het zowel om de maatschappelijke voorzieningen als de hierbij behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeren en ontsluitingsverhardingen. Voor deze gronden geldt dat gebouwen alleen binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Het zuidelijke gedeelte van de locatie blijft, aansluitend op het groen in de omgeving onbebouwd en zal als speelplaats kunnen worden ingericht.

De gronden bestemd als Verkeer-1 kunnen naast verkeer ook gebruikt worden ten behoeve van parkeren. Ook kleinschalige groenelementen, zoals bermen, groenstroken e.d., zijn ondergebracht in de verkeersbestemmingen. Binnen de bestemming verkeer is de aanleg van speelvoorzieningen mogelijk.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat 5 artikelen waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het hele plangebied te weten: de anti-dubbeltelregel en de algemeen geldende bouw-, gebruiks-, ontheffings- en procedureregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het hele plangebied. Het betreft de volgende artikelen:

- Overgangsrecht: hierin staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande

gebruiksactiviteiten die afwijken van de bestemmingen en/of de regels in het bestemmingsplan;

- Slotregel: deze bepaling bevat de citeertitel van de regels.

3 Ruimtelijk kader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte, het derde deel van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid ofwel de regeringsbeslissing, vastgesteld. Hierin is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd dat voorheen in de afzonderlijke nota's - Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening, het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP) - was opgenomen. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen, maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode.

Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Specifiek richt het rijksbeleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland; met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied;
- krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, bundeling van infrastructuur, aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart en borging van milieukwaliteit en externe veiligheid. Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem.

Bundeling in steden en dorpen maakt het mogelijk functies bij elkaar te brengen, waardoor het draagvlak voor voorzieningen ondersteund wordt en arbeid, zorgtaken en ontspanning beter te combineren zijn.

Het plangebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied. Met de herontwikkeling wordt de planlocatie kwalitatief verbeterd. Het plan past in de in de nota uiteengezette uitgangspunten.

3.2 Provinciaal/regionaal beleid

3.2.1 Interimstructuurvisie Noord-Brabant 2008

De Interimstructuurvisie Noord-Brabant (2008) geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de provincie. Dit beleid is zoveel mogelijk gericht op zuinig ruimtegebruik. Het heeft als hoofddoel: "zorgvuldiger omgaan met de Brabantse ruimte". De groei en de spreiding van het stedelijke ruimtebeslag dienen te worden afgeremd.

Daarnaast dienen nieuwe ontwikkelingen op een geconcentreerde wijze vorm te krijgen. In deze lijn is het van groot belang optimaal gebruik te maken van de mogelijkheden de bestaande bebouwde ruimte (opnieuw en) en beter te benutten. Dit betekent dat bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde ruimte zo goed mogelijk moeten worden benut. Zowel in de stedelijke als in de landelijke regio's moet het accent liggen op inbreiden en herstructureren. Zo wordt ingezet op een intensief ruimtegebruik op nieuwe bedrijventerreinen en is circa 50% van het woningbouwprogramma gepland in het bestaande stedelijke gebied. De mogelijkheden tot het meervoudige gebruik van de ruimte zoveel mogelijk te worden benut. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt.

Ten aanzien van voorzieningen is het beleid van de provincie erop gericht de bestaande verzorgingsstructuur te versterken. Dit is in lijn met de doelstelling de economische en culturele motorfunctie van de stedelijke regio's en de stedelijke centra in het bijzonder te ondersteunen. De voorzieningen moeten bovendien gemengd kunnen worden met andere functies, met name met wonen. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan zorgvoorzieningen.

Voor woningbouw is er in bestaande plannen een forse capaciteit beschikbaar. Een belangrijk uitgangspunt is om daar boven op meerdere nieuwe locaties te ontwikkelen met een zo groot mogelijke variëteit aan woonmilieus.

3.2.2 Waterbeleid

Voor het waterbeleid zijn de volgende beleidsstukken relevant: Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van waterschap De Dommel, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water.

Hoofddlijn in deze beleidstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Leidend zijn de drietrapsstrategieën:

- met betrekking tot waterkwantiteit: vasthouden - bergen – afvoeren;
- met betrekking tot waterkwaliteit: voorkomen - scheiden – zuiveren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën

In het (tweede) waterbeheerplan van het Waterschap De Dommel zijn beleid en actiepunten voor de periode 2001-2006 vastgelegd en wordt een doorzicht gegeven naar 2018. Duurzaam en integraal waterbeheer zijn uitgangspunten. Het waterbeheer is gericht op het behoud van gebruiksmogelijkheden op de lange termijn, zowel kwalitatief als kwantitatief. Belangrijke thema's zijn:

- ruimte voor water;
- water als ordenend principe;
- duurzaam stedelijk waterbeheer;
- de relaties tussen het watersysteem en de waterketen.

Bovenstaand beleid betekend dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Afvoer naar het riool is alleen wenselijk als er sprake is van een gescheiden stelsel met voldoende afvoercapaciteit. Vermenging van vuil en schoon (hemel-)water is niet wenselijk.

In hoofdstuk 6 staat beschreven hoe met het wateraspect in het plangebied wordt omgegaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie 2015, Goirle, groen en sociaal

De toekomstvisie 2015 Goirle, groen en sociaal is een document dat als richtsnoer kan dienen bij de besluiten, die de komende jaren door het gemeentebestuur van Goirle moeten worden genomen. Bij het beschrijven van de gewenste toekomst en wat er moet gebeuren, worden vier invalshoeken gehanteerd: sociaal, economisch, fysiek en bestuurlijk.

Belangrijkste waarden die in het stuk naar voren komen zijn sterke sociale infrastructuur en een groene omgeving, zowel in het buitengebied als in de directe woonomgeving. Voor het ontwikkelingsgebied Frankische Driehoek en omgeving zijn een aantal punten van belang.

- Wijkcentra vervullen een spilfunctie in de wijk en organiseren een scala aan activiteiten voor alle doelgroepen. Samenhang op het niveau van de wijken en buurten is van groot belang omdat uiteindelijk dit het belangrijkste niveau is waarop de inwoners leven.
- Er wordt ingezet op brede scholen. Het concept biedt kinderen betere ontwikkelingsmogelijkheden en draagt bij aan samenhang in de wijk, door combinatie met sportverenigingen en culturele instellingen.
- Tot 2015 zullen er 1600 woningen worden bijgebouwd, waarvan 870 woningen in Boschkens, ruim 300 woningen in het centrum en de rest op diverse inbreidingslocaties in Goirle en Riel.

3.3.2 Integraal huisvestingsplan onderwijs 2004-2011

In het Integraal huisvestingsplan onderwijs 2004-2011 (IHP) staat het beleid met betrekking tot onderwijshuisvesting van de gemeente. Doelstelling van het plan is tweeledig:

- in beeld brengen van de onderwijshuisvestingssituatie voor de middellange- en lange termijn (2004 – 2011);
- in beeld brengen van samenhang tussen sociale, culturele en recreatieve functies enerzijds en (nieuwe) ontwikkelingen op het terrein van onderwijs anderzijds. Het gaat hierbij om samenhang in zowel fysieke als organisatorische sfeer.

Het IHP biedt meerwaarde voor de verdere vormgeving en inrichting van lokaal accommodatiebeleid op de lange(re) termijn.

Met betrekking tot basisscholen wordt aangegeven dat deze op de wijk gericht zijn en dat een goede spreiding van belang is. In de gemeente is gekozen voor onderwijsclusters van meerdere scholen waarin meerdere ontwikkelingen op elkaar kunnen worden afgestemd en lokaal maatwerk mogelijk is. Binnen de clusters kan gezocht worden naar oplossingen voor knelpunten zodat leerlingen binnen een bepaald cluster onderwijs kunnen volgen.

Daarnaast kan binnen de clusters gestreefd worden naar multifunctionele aanwending van onderwijsgebouwen en overige voorzieningen. Doel is samenhang bewerkstellingen tussen onderwijs en voorzieningen op sociaal-, cultureel- en recreatief gebied

In het ontwikkelingsgebied Frankische Driehoek zit een cluster bestaande uit twee basisscholen: (Open Hof, Den Bongerd) en verschillende voorzieningen (onder andere Sporthal Frankenhal, peuterspeelzaal Olleke Bolleke).

3.3.3 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Goirle op weg naar 2010

Doel van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan is het ontwikkelen van een evenwichtig verkeerssysteem.

Concrete taken zijn:

- Verhogen van de verkeersveiligheid;
- Verbeteren van de leefbaarheid;
- Terugdringen van vermijdbaar autogebruik;
- Bevordering van fietsverkeer en openbaar vervoer;
- Het verzekeren van de bereikbaarheid.

In het GVVP zijn alle wegen gecategoriseerd en hebben een functie gekregen waarop de vorm en het gebruik aangepast kunnen worden. Categorisering gaat uit van een onderscheid in ontsluitingswegen (bedoeld voor doorgaand verkeer) en verblijfsgebieden (bedoeld voor bestemmingsverkeer). De wijk De Hellen is in hoofdzaak gericht op de Kempenlaan-Hoogeindseweg. Deze weg is vanwege de verkeersbelasting opgenomen als gebiedsontsluitingsweg (50 km/uur). De wijk is verder aangewezen als verblijfsgebied, met een verblijfsvriendelijk snelheidsregime van 30 km/uur.

3.3.4 Groenstructuurplan

In het Groenstructuurplan van de gemeente Goirle (GSP), vastgesteld door de gemeenteraad op 15 juli 2003, wordt op basis van een kenschets van de huidige groenvoorziening in de gemeente een toekomstvisie gegeven op de gewenste groenstructuur, in de vorm van een groenstructuurplan.

Hierin worden de Frankische Driehoek en de boomgaard ten zuiden van de sporthal gekenschetst als groenelement met cultuurhistorische waarde. Deze dienen met hun kracht en eenvoud zonder toevoegingen van andere functies te worden gehandhaafd. Het centrale groengebied ten zuiden van De Dieze wordt omschreven als een waardevol intensief gebruikt gebied midden in een dicht bebouwde woonwijk. Door slijtage is het nodig dit gebied op te knappen zodat het gebruik weer optimaal wordt. In het GSP wordt geadviseerd de kwaliteitsverbetering van deze groene long te combineren met een integrale stedenbouwkundige visie.

Een verdere uitwerking van het GSP is de 'Nota Groenomvormingen'. Dit is een beleidskader om, binnen de bebouwde kom, te komen tot duurzaam beheerbaar groen. In de wijk De Hellen is door de aanwezigheid van veel bosplantsoen en de keuze, in de 90er jaren, om het groen zonder bestrijdingsmiddelen te onderhouden, het beeld veranderd. Ook door slijtage en bezuinigingen is het beeld van het groen de afgelopen tijd sterk achteruit gegaan. Een kwaliteitsverbetering is noodzakelijk geworden waarbij een integrale aanpak in combinatie met andere plannen wordt voorgestaan. Uitgangspunten voor de groenvorming zijn:

- behoud van het karakter van de wijk;
- verzorgd beeld van het groen;
- veilig en gebruiksvriendelijk;
- betere samenhang en uitstraling;
- betaalbaar onderhoud.

3.3.5 Welstandsbeleid

In de "Nota Welstandbeleid" van de gemeente Goirle (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 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 "objectgerichte 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.

Het gebied is aan te merken als een ontwikkelinggebied. Hiervoor gelden de algemene welstandscriteria, nieuwe plannen kunnen redelijkerwijs niet getoetst worden aan de reeds opgestelde gebiedscriteria. Bij de toetsing van dergelijke bouwplannen vormen het bestemmingsplan, de toelichting op het bestemmingsplan, het "Ontwikkelingsplan Frankische Driehoek" en overige stukken die betrekking hebben op de ontwikkeling van het gebied, het beoordelingskader. Daarbij is, tenzij anders bepaald, altijd sprake van een hoog welstandsniveau.

3.4 Conclusie

Uit het voorgaande kan worden afgeleid dat onderhavig bestemmingsplan past binnen de doelstellingen van het ruimtelijk beleid van rijk, provincie en gemeente. De bundelingsstrategie uit de Nota Ruimte wordt toegepast, evenals het binnenstedelijk geconcentreerd bouwen zoals dat in het Streekplan vermeld staat. Ook aan de richtlijn tot het versterken van de bestaande verzorgingsstructuur, het realiseren van variëteitenmilieus en het toepassen van meervoudig ruimtegebruik wordt met het ontwikkelingsplan voldaan. Door de nieuwe invulling van het gebied vindt er clustering van (maatschappelijke) voorzieningen plaats, zoals dat het streven is van de gemeente Goirle. De ontwikkeling van de Brede School past binnen de het Integraal huisvestingsplan onderwijs 2004-2011. Door het bovenstaande én door het omvormen en verbeteren van het bestaande openbaar groen, zal het plangebied een ruimtelijke en sociale opwaardering krijgen.

Afbeelding 6: onderzochte verkeersroutes

Bij het bepalen van de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer is de Standaardrekenmethode II toegepast overeenkomstig het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006. De wegverkeergegevens voor de Kempenlaan, de Hoogeindseweg en de Acacialaan zijn afgeleidt van tellingen uit verschillende jaren. Daarbij is de intensiteit op de Baronielaan gelijkgesteld aan die van de Kempenlaan. Aangenomen mag worden dat de intensiteit op de Baronielaan in ieder geval niet hoger is dan op de Hoogeindseweg en de Acacialaan. Omdat het tellingen betreft, is de toename als gevolg van de realisatie van het ontwikkelingsplan erbij opgeteld. Bij het akoestisch onderzoek zijn per weg de etmaalintensiteiten gehanteerd voor het prognosejaar 2017. Voor de autonome groei van het autoverkeer is uitgegaan van 1,5% per jaar.

De berekende geluidbelasting voor de locatie Brede School is:

- route Kempenlaan – Hoogeindseweg (50 km/h): 31 dB (L_{day});
- route Baronielaan – Acacialaan (30 km/h): maximaal <30dB (L_{day}).

Waarbij L_{day} de geluidsbelasting overdag betreft, de schoolgebouwen zullen overdag gebruikt worden (artikel 1b Wgh). De verkregen gegevens zijn opgenomen in de bijlage bij deze toelichting (Milieuonderzoek).

4.1.3 Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot het milieuaspect geluidhinder voor de realisatie van de ontwikkelingen op de locatie Brede School.

Op de onderzoeksplichtige route Kempenlaan – Hoogeindseweg wordt de voorkeurswaarde van 48 dB niet overschreden. Het zelfde geldt voor de 30 km route Baronielaan – Acacialaan.

4.2 Milieuhinder

In het bestemmingsplangebied "Frankische Driehoek - Brede School" komen de geluidgevoelige schoolgebouwen dicht bij de sporthal Frankenhal te liggen. Volgens de richtlijnen van de VNG (Bedrijven en Milieuzonering) geldt er een aandachtszone van 50 meter rondom een voor een sporthal bestemd gebied. Hierin zouden zich geen geluidsgevoelige bestemmingen mogen bevinden, dan wel geluidsisolerende maatregelen getroffen moeten worden. Geluidhinder, met name als gevolg van verkeer, is daarbij de bepalende factor.

Volgens de richtlijnen van de VNG (Bedrijven en Milieuzonering) geldt er ook een aandachtszone van 30 meter rondom het voor de basisschool bestemde gebied. Zowel de sporthal als de basisschool vallen onder categorie B van de richtlijn. Of wel:

Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving, dat zij bouwkundig afgescheiden moeten worden van woningen en andere gevoelige functies. Dit houdt in dat met een goede bouwkundige afscherming van de geluidgevoelige bestemmingen de activiteiten ook binnen de aangegeven afstanden kunnen plaatsvinden.

Naast geluid als gevolg van verkeer is ook het gebruik van de sporthal van betekenis voor de geluidhinder in de directe omgeving. De sporthal wordt niet ingericht voor grote wedstrijden of voor ritmische gymnastiek of soortgelijke sporten waarbij het gebruik van muziek noodzakelijk is. Voor zover noodzakelijk zullen aan de sporthal en de schoolgebouwen geluidsisolerende maatregelen genomen worden.

Om geluidshinder vanuit de school op de geplande woningen ten zuiden van de Frankenhal te voorkomen zullen, voor zover noodzakelijk, de verblijfruimtes van de geplande woningen (zoals de slaap- en woonkamer) niet aan de zijde van de Brede School geprojecteerd worden en zullen aanvullende geluidsisolerende maatregelen genomen worden.

Voor nieuwe schoolgebouwen geldt op basis van het Bouwbesluit 2003 dat de geluidsbelasting in de leslokalen (theorielokalen) niet hoger mag zijn dan 28 dB, de geluidbelasting in de praktijklokalen en overige ruimtes zal onder de 33 dB moeten liggen.

4.3 Luchtkwaliteit

Per 15 november 2007 is de gewijzigde Wet milieubeheer (luchtkwaliteiteisen), van kracht geworden. Door het inwerking treden van deze wet is het begrip NIBM toegevoegd bij het toetsen van projecten aan de luchtkwaliteit.

In de Regeling NIBM is voor een woningbouwlocatie een cijfermatige kwantificatie opgenomen wanneer een woningbouwproject als NIBM kan worden beschouwd. Tijdens de interim-periode bedraagt de cijfermatige kwalificatie 500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg of 1.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen, waarbij het wegverkeer zich evenredig over de beide ontsluitingswegen verdeelt.

Gelet op de cijfermatige kwantificatie uit de Regeling NIBM kan de ontwikkeling van de Frankische – Driehoek, inclusief de ontwikkeling op de locatie Brede School, worden aangemerkt als een NIBM-project.

Volgens artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm levert de realisatie van het bouwplan geen belemmeringen op met betrekking tot de luchtkwaliteit (zie ook bijlage Milieuonderzoek).

4.4 Technische infrastructuur en externe veiligheid

Op basis van het vigerende bestemmingsplan en uitwerkingsplannen wordt aangenomen dat binnen het projectgebied geen planologisch relevante leidingen aanwezig zijn. Ten opzichte van de externe veiligheid zijn er geen van belang zijnde inrichtingen in het plangebied en omgeving aanwezig.

De voorgestelde ontwikkelingen ondervinden van het aspect technische infrastructuur en externe veiligheid dus geen belemmeringen.

4.5 Bodem

Voor de omgeving Frankische Driehoek is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 (Mol Ingenieursbureau, Verkennend bodemonderzoek rapport 50490, 20 juni 2007). Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuigelijk aanwijzingen gevonden voor mogelijke verontreiniging van de bodem. Het betreffen zeer lokaal bijmengingen met puin. Tijdens de veldwerkzaamheden is zowel in als op de bodem geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

In de bovengrond ter plaatse van de locatie met speeltoestellen (oostzijde Hellenweg ter hoogte van de Fonkelsteen) is een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond. In de bovengrond op de overige onderzochte locaties zijn geen verhoogde gehalten gemeten van de onderzochte stoffen uit het NEN-pakket. In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties gemeten aan arseen, nikkel en/of chroom.

Alhoewel het grondwater licht verhoogde gehalten aan enkele stoffen zijn aangetoond, geven de onderzoeksresultaten geen aanleiding tot het instellen van verder bodemonderzoek omdat de gemeten overschrijdingen te miniem zijn.

In het plangebied Frankische Driehoek - Brede School ondervinden de voorgestane ontwikkelingen geen belemmeringen met betrekking tot het aspect bodem.

4.6 Energievisie

Voor de bescheiden ontwikkelingen in het plangebied wordt geen energievisie opgesteld. Wel zal worden uitgegaan van een EPC-norm die 10% strenger is dan de norm uit het bouwbesluit. Hiernaast zal gezocht worden naar alternatieve energievormen in de vorm van warmte/koude opslag.

5 Ecologie

5.1 Toetsingskader Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. In de Flora- en faunawet is de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor Nederland nader uitgewerkt (geïmplementeerd). De Flora- en faunawet beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt ook het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Voor de goedkeuring van een bestemmingsplan dient reeds duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

5.2 Onderzoek

5.2.1 Veldonderzoek

Op 21 maart 2007 is een globaal veldonderzoek verricht in het ontwikkelingsgebied Frankische Driehoek, met hierbinnen de locatie Brede School. Hierbij is een inschatting gemaakt van de actuele ecologische betekenis van het gebied van de Frankische Driehoek. Daarnaast is gebruik gemaakt van diverse inventarisatieatlassen en gegevens op het internet (LNV, Natuurloket).

Het gebied Frankische Driehoek is niet gelegen in of grenst niet direct aan een Habitatrichtlijngebied, Vogelrichtlijngebied of ander gebied dat valt onder de Natuurbeschermingswet. Op ongeveer een halve kilometer afstand ligt weliswaar het Habitatrichtlijngebied Regte Heide en Rielse Laag, maar de ontwikkelingen in de Frankische Driehoek zullen geen invloed hebben op de flora en fauna van dit gebied.

In het ontwikkelingsgebied Frankische Driehoek komen mogelijk af en toe eekhoorns foerageren vanuit omliggende bosgebieden, maar het gebied is niet van significante betekenis zijn voor deze soort; verplichtingen zijn niet aan de orde. De verwachting is wel dat de opgaande groenstructuren, waarvan een deel wordt gekapt, voor vleermuizen van belang zijn: waarschijnlijk vooral voor de Gewone Dwergvleermuis, maar mogelijk ook voor soorten als de Laatvlieger en de Gewone Grootoorvleermuis. Daarnaast bestaat de kans dat in het plangebied verblijfplaatsen voorkomen van vleermuizen, vooral in gebouwen, maar ook in holten in bomen of in vogelnestkasten. Het kan gaan om verblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis, maar mogelijk ook om verblijven van andere soorten als de Gewone Baardvleermuis, de Laatvlieger, de Ruige Dwergvleermuis en / of de Gewone Grootoorvleermuis.

In het ontwikkelingsgebied Frankische Driehoek komen algemene broedvogels voor.

5.2.2 Vervolg onderzoek

Vervolg onderzoek naar vleermuizen en broedvogels wijst uit dat er geen kraamkolonies en/of paarplaatsen van vleermuizen in het plangebied aangetroffen (Ontwikkelingslocatie 'Frankische Driehoek' in de gemeente Goirle en de Flora- en faunawet, Natuur-Wetenschappelijk Centrum te Dordrecht, oktober 2008). Ook zijn er geen vogels met een vaste verblijfplaats waargenomen. Er gelden geen beperkingen in het kader van de Flora- en faunawet. Aanwezige beschermde soorten worden niet wezenlijk beïnvloed, indien met een aantal, hierna genoemde, zaken rekening gehouden wordt: het broedseizoen van vogels, de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen in de gebouwen en de algemene Zorgplicht uit de Flora- en faunawet..

5.3 Conclusies

Voor het plangebied "Frankische Driehoek – Brede School" kunnen onderstaande conclusies getrokken worden.

Vogels

In het voorjaar is onderzoek gedaan naar broedvogels in het openbaar groen. Er zijn geen vogels met een vaste verblijfplaats aangetroffen, daarom gelden hiervoor geen extra verplichtingen. Wel moet er altijd rekening gehouden worden met het broedseizoen van vogels. Voor vogels geldt dat verstoring van nesten achterwege dient te blijven door het broedseizoen (ongeveer 15 maart t/m 15 juli) te ontzien. Geadviseerd wordt daarom in het broedseizoen van vogels geen (versturende) werkzaamheden uit te voeren.

Zoogdieren

In het voorjaar is een eekhoorn gezien in de Frankische Driehoek. Er zijn geen nesten (vaste verblijfplaatsen) gevonden. Er gelden geen beperkingen in het kader van de Flora- en faunawet.

Vleermuizen

In het plangebied zijn geen vaste verblijfplaatsen van de vleermuizen aangetroffen. De vleermuizen die jagend zijn gezien leken wel uit de buurt van het plangebied te komen, daarom is een vervolg onderzoek vlak voor de sloop van de gebouwen belangrijk. Omdat de gebouwen toch gebruikt zouden kunnen worden door vleermuizen (ondanks het feit dat er niets is aangetroffen, bijvoorbeeld in een andere periode van het jaar), gelden regels ten aanzien van de werkwijze nl.:

1. niet slopen in de winterslaapperiode (indien in deze periode vleermuizen aanwezig kunnen zijn) én;
2. vlak voor de sloop (maximaal 2 weken van te voren) onderzoeken of er individuen aanwezig zijn in het te slopen object. Zijn deze niet aanwezig dan is geen ontheffing nodig en kan gewoon gesloopt worden, zijn deze wel aanwezig dan geldt dat: in geval van een niet essentiële oftewel niet vaste verblijfplaats geen ontheffing nodig is: gewacht kan worden tot het dier / de dieren weg zijn, of het dier / de dieren mogen passief verjaagd worden (door verstoring van het microklimaat of 's nachts dichten van de invliegopening) mits zij niet verwond, gedood of direct verstoord worden. Als toch sprake is van een belangrijke of vaste verblijfplaats, dan is alsnog een ontheffing en een aangepaste werkwijze nodig.

Zorgplicht

Hiernaast dient wel altijd rekening gehouden te worden met de in de Flora- en faunawet genoemde algemene Zorgplicht. Deze geldt overigens zowel voor beschermde als onbeschermde flora- en faunasoorten. Bij het slopen van de gebouwen dienen zodanige werkrichtingen gekozen te worden dat dieren kunnen vluchten. Aangetroffen (grotere) dieren, zoals de Egel, dienen zorgvuldig verplaatst te worden naar nabijgelegen gebieden.

6 Water

6.1 Kader

Vanuit het rijk, provincie en waterschapsschap gelden er een aantal algemene beleidspunten met betrekking tot water met name het vasthouden van gebiedseigen schoon water (hydrologisch neutraal bouwen) en toepassing van niet-uitloogbare materialen (zie hoofdstuk 3).

Voor het grondgebied van de gemeente Goirle is het Masterplan Afkoppelen opgesteld (Masterplan Afkoppelen Gemeente Goirle, Witteveen+bos 25 oktober 2007). Daarin is uiteengezet op welke manier er binnen Goirle kan worden voldaan aan verschillende beleidsstukken over waterhuishouding.

In het Masterplan Afkoppelen is gekozen om het afkoppelen en infiltreren van water wijkgericht te benaderen en niet per inbreidingslocatie. Voor de wijk de Hellen is in verband met de lage ligging, hoge grondwater stand en slechte doorlatendheid gekozen niet te infiltreren. Er is hier gekozen voor een hemelwatersysteem.



Afbeelding 8: uitsnede kaart hoofdafvoerstructuur uit het Masterplan Afkoppelen.

6.2 Onderzoek

6.2.1 Geohydrologisch onderzoek

Voor het gebied “Frankische Driehoek” geohydrologisch onderzoek uitgevoerd (Gecombineerd Onderzoek Wijk De Hellen te Goirle, Geofox-Lexmond b.v., 1 oktober 2008). Op basis van de beschikbare gegevens en de uitgevoerde veldwerkzaamheden (bodemopbouw en doorlatendheid) zijn voor het gebied van de Frankische Driehoek de mogelijkheden nagegaan ten aanzien van infiltratie van hemelwater. Bij de afweging of infiltratie in de bodem mogelijk is zijn met name de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en de doorlatendheid van belang.

Uit het geohydrologisch onderzoek blijkt dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) minimaal 2,1 m onder maaiveld ligt. Voor de Frankische Driehoek blijkt dat de bodem niet goed doorlatend is. De doorlatendheidstesten zijn vroegtijdig gestaakt in verband met de slechte verzadiging. Geconcludeerd wordt dat het gebied niet geschikt is voor infiltratie.

Voor de verbetering van de doorlatendheid kan er grondverbetering worden toegepast. Grondverbetering kan bestaan uit het aanbrengen van verticale drainage (bijvoorbeeld grindpalen), verwijdering van het zeer fijne zand of ophoging van het terrein. Na grondverbeterende maatregelen zal de bodem een betere doorlatendheid hebben en wordt het mogelijk geacht hemelwater in de bodem te laten infiltreren middels een infiltratieveld, -put, koffer, krat, -riool of greppel dan wel een wadi.

6.2.2 Effecten planontwikkeling

Op de locatie Brede School is in de bestaande situatie het oppervlak deels verhard (schoolgebouwen en schoolplein) en deels onverhard. Op de locatie en in de directe omgeving komt geen oppervlaktewater voor.

Met de planontwikkeling voor de locatie Brede School neemt het verharde oppervlak toe.

Voor de bestaande situatie geldt:

- Bebouwd: circa 2.946 m² (de schoolgebouwen);
- Verhard oppervlak circa 3.982 m² (weg en schoolplein);
- Onverhard oppervlak circa 2.278 m² (groen);
- Water: 0 m²

In totaal is in de oude situatie is circa 6928 m² verhard en circa 2.278 m² onverhard.

Voor de nieuwe situatie gaat gelden:

- Bebouwd: circa 6.728 m² (de woningen);
- Verhard oppervlak circa 1.461 m² (weg en schoolplein);
- Onverhard oppervlak circa 1.017 m² (buitenruimte school en groen);
- Water: 0 m²

In totaal is in de nieuwe situatie circa 8.189 m² verhard en circa 1.017 m² onverhard. Voor de buitenruimte van de school (de schoolpleinen) is ervan uitgegaan dat 80% kan worden gerekend onder verhard oppervlak en 20% onder onverhard oppervlak.

De ontwikkeling betekent een toename van het verhard oppervlak met circa 1.261 m².

In het plangebied zal minimaal 50 m³ water worden geborgen.

6.3 Conclusies

Conform het Masterplan Afkoppelen zal een hemelwaterafvoer worden aangelegd. De dakvlakken van de bebouwing en oppervlakte verharding worden hierop aangesloten waarmee het water gescheiden zal worden afgevoerd. Gezien de bodemopbouw en slechte doorlatendheid zal binnen het plangebied geen sprake zijn van infiltratie van hemelwater.

De dimensionering van het regenwaterstelsel zal bij de uitvoering van het project plaatsvinden. Hierbij zal rekening gehouden worden met de maatgevende neerslag (40 mm).

Bij de concrete uitwerking van het plan zullen de mogelijkheden voor het vasthouden van water binnen het plangebied nader worden bekeken.

De uitwerking van de diverse voorzieningen zal nog ter goedkeuring aan het waterschap worden voorgelegd.

7 Archeologie

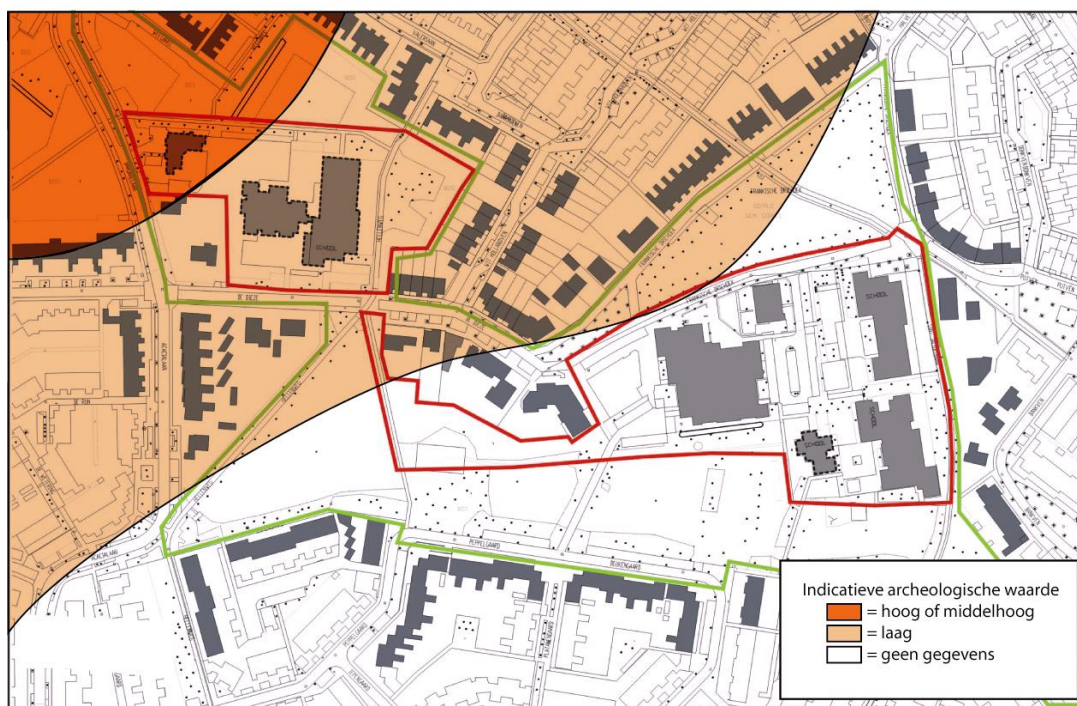
7.1 Kader

In de Interimstructuurvisie Noord-Brabant (2008) is bepaald dat bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met bekende archeologische waarden, zoals die door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) zijn aangegeven op de “Archeologische Monumentenkaart” (AMK) en de te verwachten archeologische waarden, zoals die door de ROB zijn aangegeven op de “Indicatieve Kaart Archeologische Waarden” (IKAW). Beide kaarten vormen een integraal onderdeel van de “Cultuurhistorische waardenkaart” (CHW), waarvan in afbeelding 11 het gedeelte wat het plangebied beslaat is weergegeven.

CHW provincie Brabant

Binnen het plangebied zijn geen archeologische monumenten of beschermde archeologische monumenten (AMK) aanwezig.

Voor de locatie Brede School zijn geen gegevens bekend over de archeologische verwachtingswaarden (IKAW). Daarom is voor de realisatie van het voorgestelde bouwplan archeologisch vooronderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 9, CHW-kaart van het plangebied

Hiertoe heeft archeologisch adviesbureau Raap in september 2007 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en een visuele inspectie (RAAP, Plangebied Frankische Driehoek – archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en visuele inspectie, RAAP-notitie 2409, 03-10-2007).

7.1 Onderzoek

Bureauonderzoek

Uit het bureauonderzoek komt naar voren dat binnen het ontwikkelingsgebied Frankische Driehoek (waaronder de locatie Brede School) een middelhoge verwachting bestaat voor het aantreffen van sporen van jager-verzamelaars, een lage verwachting voor vindplaatsen van landbouwers uit de Bronstijd t/m de Vroege Middeleeuwen en een hoge verwachting voor het aantreffen van grafvelden uit de Brons- en IJzertijd en vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd.

Visuele inspectie

Voor de gehele ontwikkelingslocatie Frankische Driehoek is een 7-tal boringen verricht waarna het opgeboorde materiaal is gecontroleerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren zoals houtskool, vuursteen, aardewerk, metaal, bot, verbrande leem en fosfaatvlekken.

Geen van deze indicatoren is in de boringen aangetroffen. Met de boringen is aangetoond dat de bovenlaag van het plangebied grotendeels verstoord is (door de aanleg van de wijk 'De Hellen' in de jaren '70 van de vorige eeuw). Eventuele grafvelden en nederzettingsresten uit de Late Middeleeuwen bevinden zich hoogstwaarschijnlijk onder de bestaande bebouwing langs de Frankische Driehoek of zijn reeds verstoord door de aanleg van de wijk 'De Hellen'.

7.3 Conclusie

Het archeologisch vooronderzoek wijst uit dat voor het plangebied "Frankische Driehoek – Brede School" geen archeologisch vervolgonderzoek nodig is. Wanneer bij de sloop- en graafwerkzaamheden toch archeologische resten aangetroffen worden, dan geldt er, conform de nieuwe Wet op de Archeologische Monumenten, art. 53, een meldingsplicht bij de RACM.

8 Verkeer en parkeren

8.1 Ontsluiting

De locatie Brede School wordt (net als de locatie Voorzieningsgebied) voor auto's ontsloten vanaf De Dieze, langs de zuidzijde van de Frankische Driehoek. Autoverkeer door en langs de groene long ten zuiden van de locatie is niet toegestaan. Dit betekent dat de woningen en voorzieningen alleen vanaf De Dieze bereikbaar zijn. Voor calamiteiten zullen de aanwezige fietspaden worden gebruikt om de woningen via de groene long te bereiken.

8.2 Langzaamverkeer

In het ontwikkelingsgebied "Frankische driehoek en omgeving" wordt een fijnmazig netwerk van voet- en fietspaden aangelegd die het groen en de voorzieningen met de omgeving verbinden. De hoofd fietsroute wordt, waar mogelijk, langs de voorkanten van de bebouwing geleid.

8.3 Parkeren

8.3.1 Algemeen

Het parkeren in het plangebied is in samenhang bekeken met het aangrenzende Voorzieningsgebied. Omdat voor de verschillende functies parkeerplaatsen gecombineerd kunnen worden is een gezamenlijke parkeerbalans opgesteld. Hieronder ingegaan het benodigde aantal parkeerplaatsen voor beide locaties.

8.3.2 Onderzoek

Uit een parkeeronderzoek dat in maart 2007 door een extern adviesbureau is uitgevoerd, is gebleken dat er in de direct aan de Frankische Driehoek grenzende gebieden (ten zuiden en ten noorden) ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Dit blijkt ook uit de gemeten (lage) bezettingsgraden. In andere gebieden in de buurt is de normatieve parkeercapaciteit hoger dan de werkelijk aanwezige capaciteit. Dit komt echter niet tot uiting in de parkeermetingen die laten zien dat de maximale parkeerbezetting nog onder de 80% blijft.

Uitgangspunt is dat ook in de toekomst, na de toevoeging van de nieuwe functies, er sprake moet zijn van een acceptabele parkeerdruk in de buurten. De te hanteren parkeernormen zijn daarop afgestemd.

8.3.3 Parkeernormen

De parkeerbehoefte voor de Brede Schoolfuncties wordt bepaald door het aantal klaslokalen van de twee basisscholen (0,75 parkeerplaatsen per klaslokaal). Voor het Kinderdagverblijf, Buitenschoolse Opvang en de Peuterspeelzaal is het aantal arbeidsplaatsen bepalend (0,8 parkeerplaatsen per fte). De zogenaamde "Kiss & Ride" plaatsen worden bepaald op basis van het aantal leerlingen, met een uitsplitsing naar de onder- en bovenbouw en rekening houdend met het percentage kinderen (bepaald op basis van ervaringscijfers) dat met de auto gebracht wordt.

Het Voorzieningsgebied bestaat uit een sporthal, appartementen met een zorgfunctie, middeldure appartementen, een A-Hoed bestaande uit een apotheek en 5 huisartsenpraktijken en een kleinschalige winkelvoorziening met een bakkerijgedeelte. Hiernaast worden aan de noordzijde van de sporthal nieuwe commerciële ruimtes ontwikkeld en komt er ruimte voor het herplaatsen van de bestaande horeca.

Voor de zorgappartementen geldt een parkeernorm van 0,75 parkeerplaats per woning. Voor de overige appartementen 1,7 parkeerplaatsen per woning. Voor het apotheekgedeelte van de A-Hoed dienen 2,2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo (bruto vloeroppervlak) gerealiseerd te worden. De huisartsenpraktijken kennen een parkeernorm van 3 parkeerplaatsen per praktijk. De kleinschalige winkelvoorziening heeft een parkeernorm van 3,25 parkeerplaatsen per 100 m² bvo en het bijbehorende bakkerijgedeelte 0,9 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Ook voor de sporthal, horecagelegenheid en wijkcentrum "De Deel" zijn parkeernormen vastgesteld. Voor de sporthal is dit 2,6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo; voor de horecagelegenheid 6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo en voor "De Deel" 2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

8.3.4 Parkeerbalans

Voor de bepaling van het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen wordt niet uitgegaan van een optelsom van de parkeerbehoeftes van de afzonderlijke functies, maar wordt een parkeerbalans opgesteld. Dit vanwege het feit dat de parkeerbehoeftes van de functies kunnen fluctueren per dag of per dagdeel (verschillende aanwezigheidspercentages). Voor de Brede School is de maximale parkeerdruk gekoppeld aan de breng- en haalperiodes van de verschillende kindfuncties. De aanwezigheidspercentages hiervan fluctueren zelfs per kwartier.

Gezien het feit dat de bovengenoemde functies dicht in elkaars nabijheid liggen, is de parkeerbalans opgesteld voor de gezamenlijke deelgebieden Brede School en Voorzieningsgebied. Op basis van de verschillende parkeernormen en met de aangehouden oppervlaktes c.q. aantallen, de daaruit volgende parkeerbehoeftes per functie en rekening houdend met de te onderscheiden aanwezigheidspercentages, is de parkeerbehoefte op het piekmoment 143 parkeerplaatsen.

Het parkeren ten behoeve van het halen en brengen van de kinderen wordt aan de noord zijde van de school gesitueerd. Het parkeren ten behoeve van het aangrenzende voorzieningsgebied met de sporthal, voorzieningen en woningen zal hoofdzakelijk plaatsvinden in het 'binnengebied' tussen sporthal en het zorgcentrum A-Hoed. Hiernaast zullen in het zuidwesten van het plangebied en langs de Frankische Driehoek parkeergelegenheid gerealiseerd worden.

In het plan zullen voldoende parkeerplaatsen opgenomen worden zodat voldaan wordt aan de parkeerbehoefte <zie bijlage Parkeerbalans>.

9 Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor de ontwikkeling van de locatie Brede School heeft de gemeente samenwerking gezocht met Woonstichting Leyakkers uit Goirle. Met deze partner is een samenwerkingsovereenkomst gesloten, waarin ook op financieel gebied de wederzijdse verplichtingen zijn vastgelegd. Het resultaat hiervan is verwerkt in een totale exploitatieopzet voor de gehele Frankische Driehoek. Dat wil zeggen de deelgebieden: Frankische Driehoek - Voorzieningengebied, Frankische Driehoek - Brede School en Frankische Driehoek - Fonkelsteen

Deze exploitatieopzet is reeds door de gemeenteraad van Goirle in haar vergadering van 3 maart 2009 vastgesteld. Uit deze exploitatieopzet blijkt dat de realisatie van de drie bestemmingsplannen, zo ook dat van het bestemmingsplan Frankische Driehoek - Brede School, financieel haalbaar is.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de bestemmingsplan procedure zal het plan een inspraakprocedure doorlopen en ter inzage worden gelegd. Bij het opstellen van het ontwikkelingsplan Frankische Driehoek en het deelgebied Brede School is met wijkbewoners een tweetal informatieavonden belegd. Tevens is een aantal keren overleg gevoerd met de leden van de Klankbordgroep Frankische Driehoek. Hierin hadden zitting bewoners uit de wijk en ouders van kinderen die gebruik maken van de onderwijsvoorzieningen in de wijk. Op basis hiervan wordt het bestemmingsplan Frankische Driehoek - Brede School maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

Het plan is onderworpen aan inspraak en heeft zes weken voor ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden ter inzage gelegen, van 13 november 2008 tot en met 24 december 2009. Tijdens deze periode konden zij schriftelijk een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle. Van de gevoerde inspraakprocedure is een verslag gemaakt dat in de bijlage is opgenomen.

Van het gevoerde overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is een verslag gemaakt dat eveneens in de bijlage is opgenomen.

9.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke aanlegvergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of ontheffing.

Handhaving wordt onderscheiden in preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen. Voorts bestaat preventieve handhaving uit het opstellen van duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels en uit communicatie en voorlichting. Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

BIJLAGE 2

Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan “Frankische Driehoek – Brede School”

**Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1
van het Besluit ruimtelijke ordening
(Bro) ten aanzien van het voorontwerp
bestemmingsplan "Frankische Driehoek-
Brede School"**

**Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle**

Inleiding

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van bij het plan 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.

Op grond van dit artikel is het voorontwerpbestemmingsplan op toegestuurd aan:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap De Dommel;
3. Inspectie Ruimtelijke Ordening.

Van de mogelijkheid om inhoudelijke op het plan te reageren heeft alleen het waterschap gebruik gemaakt.

De ontvangen reactie is in het hierna opgenomen schema samengevat weergegeven. In de volgende kolom in de reactie van de gemeente weergegeven en in de laatste kolom de gevolgen voor het plan

Reactie diverse instanties		Reactie gemeente	Gevolgen voor het plan
1. Waterschap De Dommel.			
Bij mail van 11 november 2008 is het Waterschap De Dommel gevraagd om een reactie. Het waterschap heeft bij mail van 26 november 2008, laten weten de volgende opmerkingen te hebben ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan.			
a.	De beschrijving met betrekking tot de afname en toename van verhard oppervlak is algemeen en niet deellocatiespecifiek. Op deze wijze is niet duidelijk wat het toekomstig verhard oppervlak per deellocatie is en of sprake is van een toename of afname van verhard oppervlak. Omdat tenminste de toename van verhard oppervlak hydrologisch neutraal dient plaats te vinden, en wanneer daartoe mogelijkheden bestaan het totaal aan verhard oppervlak, is een dergelijke uitsplitsing gewenst.	a. Deze opmerking zal in het plan worden verwerkt.	In de waterparagraaf zal de opmerking van het waterschap worden verwerkt.
b.	Gelet op de omvang van de totale nieuwbouw en de afzonderlijke deellocaties is om een geohydrologische onderbouwing gevraagd waaruit de GHG en de infiltratiecapaciteit blijkt. De resultaten of het feitelijke onderzoek zijn in het voorontwerpbestemmingsplan niet terug te vinden. Het uitvoeren van een dergelijk onderzoek in de uitvoeringsfase is te laat, omdat dan niet meer geanticipeerd kan worden	b. Deze opmerking zal in het plan worden verwerkt.	In de waterparagraaf zal de opmerking van het waterschap worden verwerkt.

3.	Inspectie Ruimtelijke Ordening.				
	Bij mail van 11 november 2008 is de inspectie gevraagd om een reactie. De inspectie heeft gereageerd bij brief van 20 januari 2009 en heeft aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.		Deze opmerkingen wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.	
4.	Provincie Noord-Brabant.				
	Bij mail van 11 november 2008 is de provincie gevraagd om een reactie.		Geen inhoudelijke reactie ontvangen.	Geen.	

Bijlage: ontvangen reacties overleg Besluit ruimtelijke ordening

Jeroen Ludwig

Van: Ron Visscher
Verzonden: donderdag 8 januari 2009 17:23
Aan: Jeroen Ludwig
Onderwerp: FW: 3x plan Frankische Driehoek

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Schoot, Edwin v.d. [mailto:EvdSchoot@dommel.nl]
Verzonden: woensdag 26 november 2008 17:18
Aan: Ron Visscher
Onderwerp: FW: 3x plan Frankische Driehoek

Beste Ron,

Ik heb de waterparagraaf uit de drie voorontwerpbestemmingsplannen Frankische Driehoek Goirle doorgenomen en vergeleken met een eerdere reactie van het waterschap op 5 oktober 2007 (brief met kenmerk: U-07-07036) en de daaraan voorafgaande e-mail correspondentie.

De voorontwerpbestemmingsplannen hebben betrekking op:

- 1) Deellocatie Fonkelsteen (25 nieuwe woningen)
- 2) Deellocatie Frankenhal (37 nieuwe appartementen en 5 huisartsenpraktijken en 110 parkeerplaatsenrondom bestaande sporthal)
- 3) Deellocatie Brede school (nieuw schoolcomplex)

Hierbij mijn reactie op het voorontwerp bestemmingsplan en/of de genoemde deellocaties.

1) De beschrijving met betrekking tot de afname en toename van verhard oppervlak is algemeen en niet deellocatiespecifiek. Op deze wijze is niet duidelijk wat het toekomstig verhard oppervlak per deellocatie is en of sprake is van een toename of afname van verhard oppervlak. Omdat tenminste de toename van verhard oppervlak hydrologische neutraal dient plaats te vinden, en wanneer daartoe mogelijkheden bestaan het totaal aan verhard oppervlak, is een dergelijke uitsplitsingen gewenst.

2) Gelet op de omvang van de totale nieuwbouw en de afzonderlijke deellocaties is om een geohydrologisch onderzoek gevraagd waaruit de GHG en de infiltratiecapaciteit blijkt. Ik kan de resultaten of het feitelijke onderzoek niet in de voorontwerpbestemmingsplannen terugvinden. Het uitvoeren van een dergelijk onderzoek in de uitvoeringsfase is te laat, omdat dan niet meer geanticipeerd kan worden op de resultaten daarvan. Bovendien is deze opmerking strijdig met de mededeling (in alle 3 de voorontwerpbestemmingsplannen) dat "de effecten van de voorgestelde ontwikkelingen in het gebied "Frankische driehoek en omgeving" zijn onderzocht in een geohydrologisch onderzoek.

3) Op dit moment is niet uit te sluiten dat (een deel van) het hemelwater afkomstig van tenminste het nieuwe, maar mogelijk ook het totaal aan toekomstig verhard oppervlak van het gemengde rioolstelsel afgekoppeld kan worden. Voor de constatering dat "geen bergingsvijvers of infiltratievoorzieningen in het plan hoeven worden opgenomen" is het naar mijn mening nog te vroeg. Deze opmerking is voor alle drie de deellocaties van toepassing. Bovendien wordt eerder gesteld dat wadi's, doorlatende bestrating en IT-riolen binnen Goirle (beschrijving relevant beleid) "zeer kansrijk" worden geacht.

4) Het waterschap verzocht eerder om aan de hand van de maatgevende neerslag (40 mm) inzichtelijk te maken hoe met het (overtollig) hemelwater zal worden omgegaan aan de hand van onder meer de uitkomsten uit het geohydrologisch onderzoek. Ik kan deze uitwerking in geen van de plannen terugvinden. Ook om die reden ligt het niet voor de hand een dergelijk onderzoek pas in de uitvoeringsfase uit te voeren. Indien u daar prijs op stelt kan het waterschap de maatgevende berging per deellocatie voor u berekenen met de HNO-tool.

9-1-2009



VROM-Inspectie
*Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer*

> Retouradres Postbus 850 5600 AW Eindhoven

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Goirle
Postbus 17
5050 AA GOIRLE

VROM-Inspectie
Regio Zuid

Kennedyplein 7-13
Postbus 850
5600 AW Eindhoven
www.vrom.nl

Contactpersoon
drs. W.H.K. Hoogenberk
T 040-2652911
F 040-2653030

Kenmerk
20090001604/WHO/JUM

Datum 20 JAN. 2009

Betreft Vooroverleg bestemmingsplan " Frankische Driehoek-Brede School "

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Frankische Driehoek-Brede School", bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur/inspecteur van de VROM-Inspectie Regio Zuid voortaan de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden. Het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

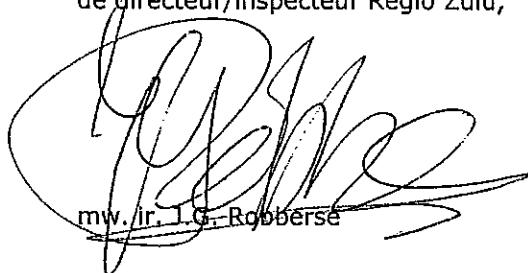
R. 2009000418		
FD.		
21 JAN. 2009		
COPIE	REIJS	B&W

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant.

VROM-Inspectie
Regio Zuid

Hoogachtend,
de directeur/inspecteur Regio Zuid,

Kenmerk
20090001604/WHO/JUM



mw. ir. J.G. Robberse

BIJLAGE 3

Parkeerbalans “Frankische Driehoek – Voorzieningsgebied en Brede School”

BIJLAGE PARKEERBALANS FRANKISCHE DRIEHOEK - VOORZIENINGENGEBIED EN BREDE SCHOOL

Aanwezigheidspercentages

<i>Functie</i>	<i>Werkdag overdag</i>	<i>Middag</i>	<i>Avond</i>	<i>Koopavond</i>	<i>Zaterdagmiddag</i>	<i>Avond</i>	<i>Zondagmiddag</i>
Woningen	50	60	100	90	60	60	70
Zorgwoningen	20	20	100	90	60	60	70
Dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
KDV/ BSO/PSZ	100	100	0	0	0	0	0
Apotheker	70	70	20	100	60	0	0
HOED	85	100	40	50	25	40	40
Sociaal Cultureel	10	40	100	100	60	90	25
Amarant Winkel	100	100	30	100	100	0	0
Cafe	30	40	90	95	70	100	40
Sport	30	50	100	90	100	90	85
Extra commercieel	100	100	30	100	100	0	0

Berekening gemiddeld benodigde aantal parkeerplaatsen

Functie		Kencijfer	aantal	Eenheid
Woningen	pp per woning	1,70	36	woningen
Zorgwoningen	pp per woning	0,75	22	woningen
Dagonderwijs	pp per leslokaal	0,75	32	lokalen
KDV/ BSO/PSZ	pp per arbeidsplaats	0,80	18	fte
Apotheker	ppl per 100m ² bvo	2,20	160	m ² bvo
HOED	Min. per praktijk	3,00	5	praktijken
Soc. Cultureel (Deel)	ppl per 100m ² bvo	2,00	295	m ² bvo
Amarant Winkel	ppl per 100m ² bvo	3,25	43	m ² bvo
plus bakkerij gedeelte	ppl per 100m ² bvo	0,90	300	m ² bvo
Cafe	ppl per 100m ² bvo	6,00	282	m ² bvo
Sport	ppl per 100m ² bvo	2,60	1.628	m ² bvo
Extra commercieel	ppl per 100m ² bvo	3,25	290	m ² bvo

Kiss & Ride

Aantal plaatsen = 88

Totaal	
61,2	
16,5	
24,0	
14,4	
3,5	
15,0	
5,9	
1,4	4,1
2,7	
16,9	
42,3	
9,4	
213,3	

Ongecorrigeerde parkeerbalans

Functie	Werkdag overdag	Middag	Avond	Koopavond	Zaterdagmiddag	Avond	Zondagmiddag
Woningen	31	37	61	55	37	37	43
Zorgwoningen	3	3	17	15	10	10	12
Dagonderwijs	24	24	0	0	0	0	0
KDV/ BSO/PSZ	14	14	0	0	0	0	0
Apotheker	2	2	1	4	2	0	0
HOED	13	15	6	8	4	6	6
Sociaal Cultureel	1	2	6	6	4	5	1
Amarant Winkel	4	4	1	4	4	0	0
Cafe	5	7	15	16	12	17	7
Sport	13	21	42	38	42	38	36
Extra commercieel	9	9	3	9	9	0	0
Totaal =	119	140	152	155	124	113	105
Kiss & Ride +	88	88	0	0	0	0	0

Totaal =	207	228	152	155	124	113	105
-----------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Aanvangstijden	Van	Tot
KDV	7:30 tot 9:00	17:00
Peuterspeelzaal	9:00	12:00
Basisschool OH	8:45 - 12:15	13:30 - 15:30
Basisschool DB	8:30 - 12:00	13:15 - 15:00
BSO	15:00 tot 15:45	18:30

Parkeerbehoefte afzonderlijk

	Personeel (gem)	Kiss and ride (minimaal)	Totaal
KDV =	7	$80 \times (0,8) \times 0,5 \times 0,75 =$	24
PSZ =	3	$40 \times (0,8) \times 0,5 \times 0,75 =$	12
Basisschool OH =	12	$101 \times (0,45) \times 0,5 \times 0,75 =$	17
		$167 \times (0,23) \times 0,25 \times 0,85 =$	8
Basisschool DB =	12	$188 \times (0,25) \times 0,5 \times 0,75 =$	18
		$313 \times (0,14) \times 0,25 \times 0,85 =$	9
BSO =	3	$40 \times (0,5) \times 0,5 \times 0,75 =$	8
			11
			109

Parkeerbehoefte afzonderlijk

Woningen (W)	61
Zorgwoningen (ZW)	17
Apotheek (Ap)	4
HOED (H)	15
Sociaal Cultureel (SC)	6
Amarant Winkel (Aw)	4
Cafe (C)	17
Sport (S)	42
Extra commercieel (EC)	9

Wat is gelijktijdig aanwezig bij een gemiddelde parkeervraag (gecorrigeerde parkeerbalans)

	Tijdstip	Aantal ppl	Totaal
KDV + W + ZW + Aw + H + EC =	7:30	15+43+9+1+6+3	77
KDV + W + ZW + Aw + H + EC =	8:00	15+43+9+4+15+3	89
KDV + DB + W + ZW + Aw + H + EC =	8:30	15+27+31+9+4+15+3	104
KDV + PSZ + OH + DB + W + ZW + Aw + H + Ap + EC =	8:45	15+25+3+12+31+9+4+15+2+3	119
KDV + PSZ + DB + OH + W + ZW + Aw + H + Ap + EC =	9:00	15+15+12+12+31+3+4+15+4+9	120
KDV + PSZ + DB + OH + W + ZW + Aw + H + Ap + SC + EC =	12:00	7+15+27+12+31+3+4+15+4+2+9	129
KDV + PSZ + DB + OH + W + ZW + Aw + H + Ap + SC + EC =	12:15	7+3+12+25+31+3+4+15+4+2+9	115
KDV + DB + OH + W + ZW + Aw + H + Ap + SC + EC =	13:15	7+27+12+31+3+4+15+4+2+9	114
KDV + DB + OH + W + ZW + Aw + H + Ap + SC + EC =	13:30	7+27+12+31+3+4+15+4+2+9	114
KDV + DB + OH + W + ZW + Aw + H + Ap + SC + EC =	15:00	7+27+12+37+3+4+15+4+2+9	120
KDV + DB + OH + BSO + W + ZW + Aw + H + Ap + SC + EC =	15:30	7+12+25+8+37+3+4+15+4+2+9	126
KDV + BSO + W + ZW + Aw + H + Ap + SC + EC =	17:00	7+8+61+17+4+6+4+6+9	122
W + ZW + H + SC + C + S =	18:30	61+17+3+6+7+42	136
W + ZW + SC + C + S =	20:00	61+17+6+17+42	143

Benodigde parkeerbehoefte op piekmoment in plangebied Brede School en Omzoming Frankenthal: 143 parkeerplaatsen (bij NIEUWBOUW SPORTHAL)

Gezien het gebruik overdag door de scholen van de sporthal, is voor deze periode geen parkeerbehoefte aangehouden.