

Goirle

Frankische Driehoek - Fonkelsteen

bestemmingsplan

Gemeente:
Bestemmingsplannummer:
Schaal van de kaart:
Status plan:
Datum tevisielegging:
Datum vaststelling:
Datum uitspraak ABRS:
Datum inwerkingtreding:
Naam en adres opsteller:

Goirle
078500000016
1:1000
vastgesteld
16 april tot en met 27 mei 2009

KuiperCompagnons, Postbus 13060,
3004 HB Rotterdam

Goirle

Frankische Driehoek - Fonkelsteen

bestemmingsplan

Inhoud:

- TOELICHTING
- REGELS
- KAART

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

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	Algemeen	4
2.3.2	Fonkelsteen	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	Woonvisie 2004/raads-kaders 2006	11
3.3.3	Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Goirle op weg naar 2010	12
3.3.4	Groenstructuurplan	12
3.3.5	Welstandsbeleid	13
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	15
4.4	Technische infrastructuur en externe veiligheid	16
4.5	Bodem	16
4.6	Energievisie	16
5	Ecologie	16
5.1	Toetsingskader Flora- en faunawet	16
5.2	Onderzoek	17
5.2.1	Veldonderzoek	17
5.2.2	Vervolg onderzoek	17
5.3	Conclusies	17
6	Water	19
6.1	Kader	19
6.2	Onderzoek	19
6.2.1	Geohydrologisch onderzoek	19
6.2.2	Effecten planontwikkeling	20
6.3	Conclusies	20
7	Archeologie	21
7.1	Kader	21
7.1	Onderzoek	22
7.3	Conclusie	22
8	Verkeer en parkeren	23
8.1	Ontsluiting	23
8.2	Langzaamverkeer	23
8.3	Parkeren	23

9	Uitvoerbaarheid	24
9.1	Economische uitvoerbaarheid	24
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
9.3	Handhavingsaspecten	24

Bijlagen:

1. Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan “Frankische Driehoek – Fonkelsteen
2. Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Frankische Driehoek – Fonkelsteen
3. Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

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
- Verkennend bodemonderzoek rapport 50490, Mol Ingenieursbureau, , 20 juni 2007
- Plangebied Frankische Driehoek – archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en visuele inspectie, RAAP-notitie 2409, RAAP, 03-10-2007
- Masterplan Afkoppelen Gemeente Goirle, Witteveen+bos 25 oktober 2007
- Milieu-onderzoek Frankische Driehoek, KuiperCompagnons, 22-2-2008

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

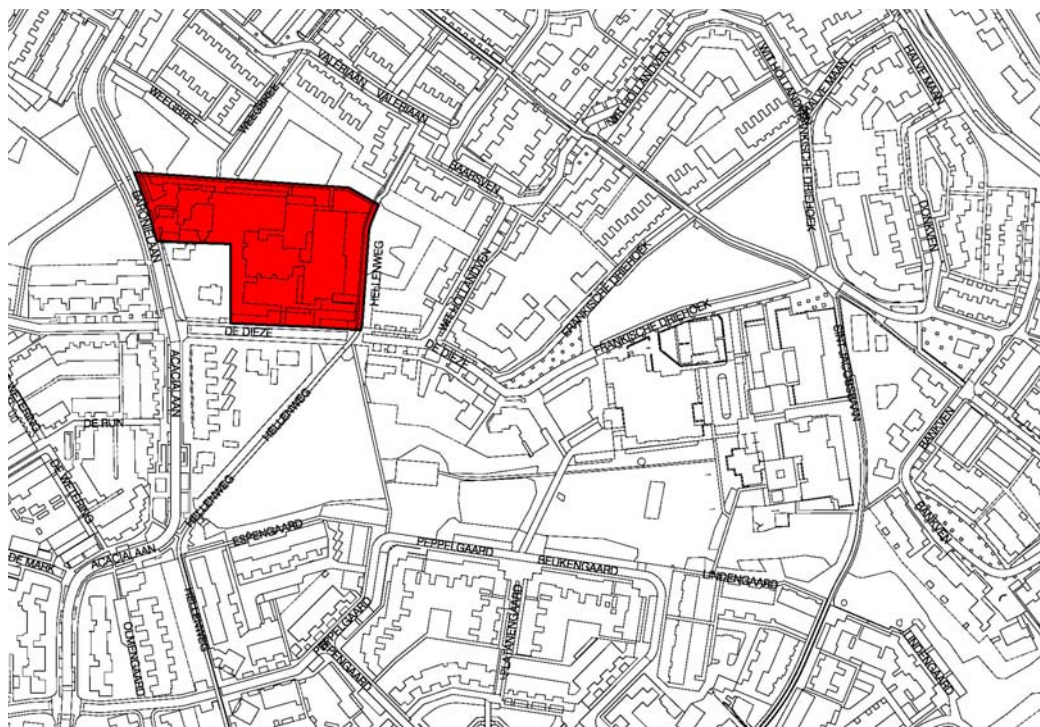
Het plangebied van het bestemmingsplan "Frankische Driehoek - Fonkelsteen" maakt onderdeel uit van het ontwikkelingsproject Frankische Driehoek en omgeving. Dit ontwikkelingsproject bestaat uit drie onderdelen: Fonkelsteen, Brede School en Voorzieningengebied. Omdat de nieuwe ontwikkelingen niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan "De Hellen", de bestaande uitwerkingsplannen en het inmiddels in procedure gebrachte voorontwerp voor de herziening van het bestemmingsplan "De Hellen" ("De Hellen-Nieuwe Erven") is een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Voor de drie delen van de Frankische Driehoek zijn drie aparte bestemmingsplannen gemaakt. Het doel van onderhavig bestemmingsplan "Frankische Driehoek - Fonkelsteen" is het mogelijk maken van 25 woningen ter plaatse van de voormalige school de Fonkelsteen.

1.2 Plangebied

Het plangebied "Frankische Driehoek - Fonkelsteen" wordt globaal begrensd door:

- een voetpad tussen Baronielaan en Hellenweg in het noorden;
- de Hellenweg in het oosten;
- De Dieze in het zuiden;
- de Baronielaan in het westen.

De exacte begrenzing van het gebied is in de bestemmingsplankaart aangegeven.



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

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied Frankische Driehoek - Fonkelsteen zijn de volgende plannen van kracht:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Besluit Gedeputeerde Staten
"De Hellen"	1 februari 1977	22 februari 1978
"aanvullend uitwerkingsplan 3de fase De Hellen"	17 februari 1980 (B&W)	20 mei 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- Fonkelsteen" 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 – Fonkelsteen" 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 Algemeen

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 (oktober 2007).

De ontwikkelingen zijn gesplitst in drie onderdelen:

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

Groenstructuur

De Frankische Driehoek en omgeving vormt de centraal gelegen groene long van de wijk De Hellen. Een van de hoofddoeleinden van het ontwikkelingsplan Frankische Driehoek is, om de versnipperde groengebieden beter met elkaar te verbinden en een heldere ruimtelijke structuur te geven.

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 Fonkelsteen

Op de locatie Fonkelsteen wordt de bouw van 2 vrijstaande woningen, 16 twee-onder-een-kapwoningen en een rijtje van 7 aaneengebouwde woningen mogelijk gemaakt.

Aan de noordzijde van de locatie is evenwijdig aan De Dieze een nieuwe weg gepland, tussen Baronielaan en de Hellenweg. De Hellenweg zal ter hoogte van de nieuwbouw een fietsstraat worden waar het bestemmingsverkeer (auto) te gast is op het fietspad. De twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen zijn gesitueerd aan De Dieze en de nieuwe straat en hebben een maximale hoogte van twee lagen met kap. Langs de Hellenweg zijn de aaneengebouwde woningen gesitueerd. De hoogte bedraagt hier eveneens maximaal twee lagen met een kap. De bebouwing zal in een duidelijk rooilijn liggen waardoor de aanwezige groenstructuur wordt begeleid. De voorkanten van de woningen zijn georiënteerd op het groen.

Bij de vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen zal geparkeerd worden op de eigen kavel. De bezoekersparkeerplaatsen en parkeerplaatsen ten behoeve van de rijtjeswoningen worden op de nieuwe straat aan de noordzijde en op de Hellenweg gerealiseerd.

De speelplek bij de achtertuinen van de woningen ten oosten van de locatie Fonkelsteen, buiten het plangebied, blijft als zodanig in gebruik. Daarnaast kunnen speelactiviteiten doorlopen in de parkachtige groene ruimte ten noorden van de locatie Fonkelsteen.



Afbeelding 5, impressie van de woningen op de locatie Fonkelsteen uit het ontwikkelingsplan Frankische Driehoek.

2.4 Planmethodiek

Bij de opzet van het bestemmingsplan is uitgegaan van een gedetailleerde opzet. Dat wil zeggen dat op de kaart voor ieder perceel de bouw mogelijkheden zijn aangegeven: per perceel is door een bouwvlak aangegeven waar de hoofdbebouwing (de woning) gebouwd mag worden. Per bouwvlak is vervolgens bepaald wat de maximale goot- en nokhoogte van het hoofdgebouw mag zijn. Op de kaart is verder aangegeven waar bijgebouwen zijn toegestaan.

Naast de bebouwingsmogelijkheden, is in het plan ook het toegestane gebruik van de gronden bepaald. De gronden hebben daartoe een bestemming gekregen. In de regels is per bestemming bepaald welke gebruiksmogelijkheden op een perceel gelden.

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 Groen, Verkeer-1 en Wonen.

Het openbaar gebied heeft de bestemming Groen en Verkeer-1 gekregen. De toekenning van de bestemming Groen is gebaseerd op het uitgangspunt dat openbaar gebied met een belangrijke functie voor de wijk beschermd dient te worden door een specifieke bestemming. Herinrichting van deze gronden voor bijvoorbeeld parkeren is dan ook niet toegestaan. De gronden bestemd als Verkeer-1 kunnen wel gebruikt worden ten behoeve van parkeren. Ook kleinschalige groenelementen, zoals bermen, groenstroken e.d., zijn ondergebracht in de verkeersbestemmingen. Zowel binnen de bestemming Groen als de verkeersbestemming is de aanleg van speelvoorzieningen mogelijk.

De private gronden hebben de bestemming Wonen gekregen. Voor de gronden bestemd als Wonen geldt dat het hoofdgebouw alleen binnen de op de kaart aangegeven bouwvlak mag worden gebouwd. Een aanduiding geeft aan of de woningen aaneengesloten, als twee-onder-een-kap- of als vrijstaande woningen gerealiseerd dienen te worden. De hoogte en goothoogte van het hoofdgebouw is aangegeven op de kaart. Binnen de bestemming wonen mogen buiten het bouwvlak uitsluitend bijgebouwen worden gerealiseerd binnen het op de plankaart weergegeven "gebied bijgebouwen toegestaan". Dit gedeelte aan de zij- en achterkant van de woningen is voor de helderheid op de bestemmingsplan kaart opgenomen gebiedsaanduiding.

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 binnen de uitgangspunten van de nota.

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 dienen zoveel mogelijk te worden benut. Door verschillende functies op één 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 om 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 Goirle, groen en sociaal

De "Toekomstvisie 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 een sterke sociale infrastructuur en een groene omgeving, zowel in het buitengebied als in de directe woonomgeving. Voor het ontwikkelingsgebied Frankische Driehoek en omgeving is 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. Dit 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 Raadskaders 2006

De gemeente Goirle heeft volkshuisvesting als speerpunt van beleid aangewezen. Voor volkshuisvesting is een kaderstellend traject ingezet. Daartoe heeft de gemeenteraad op 10 oktober 2006 de notitie "Kaders volkshuisvesting" vastgesteld, met kaders voor het monitoren van de woningmarkt, bouwen naar behoefte, de verdeling van woonruimtes, wonen, zorg en welzijn. Het college van burgemeester en wethouders dient deze kaders de komende jaren nader in te vullen.

Hieronder wordt per onderwerp een toelichting gegeven op de kaders.

Monitoren van de woningmarkt

Om een start te maken met het monitoren van de woningmarkt heeft het college van burgemeester en wethouders door het bureau Gerrichhauzen een quickscan laten uitvoeren van de Goirlese woningmarkt. In de kadernotitie wordt vervolgens een voorstel gedaan om het inzicht naar de woonbehoefte actueel te houden. Eens per jaar wordt het woningbouwprogramma vastgesteld en is er overleg met deskundigen. Eens in de vierjaar is er een woningmarkt onderzoek (2010).

Bouwen naar behoefte

Op basis van uitkomsten van de quickscan heeft het college van burgemeester en wethouders vastgesteld dat op dit moment het huidige woningbouwprogramma voor een groot deel tegemoet komt aan de woonbehoefte. Aandachtspunten zijn:

- terughoudendheid bij het toevoegen van appartementen;
- woningen geschikt voor ouderen
- het aandeel sociale huur op peil houden;
- minimaal 50% betaalbare koop- en huurwoningen;
- levensloopbestendig bouwen.

Verdeling van de woonruimte

Ten aanzien van de verdeling van de woonruimte wordt in de kadernotitie met name aandacht gegeven aan de doelgroepen starters en senioren, waarbij tevens bewerkstelligd dient te worden dat de woningen daadwerkelijk terechtkomen bij de doelgroep. Hierbij wordt als kader gesteld minimaal 50% betaalbare huur- en koopwoningen op te nemen in de nieuwe woongebieden.

Wonen, zorg en welzijn

Voor het onderwerp wonen, zorg en welzijn is in de kadernotitie aangegeven dat voor Goirle de bestaande woon-zorgzones voorlopig voldoen aan de behoefte en slechts nadere uitwerking en invulling behoeven.

Collegebesluit juni 2007

Bij collegebesluit van 19 juni 2007 is een wijziging van het woningbouwprogramma vastgesteld. Voor de locatie Fonkelsteen is het programma niet gewijzigd: 17 grondgebonden woningen en 7 rijwoningen.

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 bosplantsoenen 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 Welstandsbeleid” 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 welstandsbeleid 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 gemeentelijke 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 “Frankische Driehoek – Fonkelsteen” 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 worden woningen aan de bestaande woningvoorraad toegevoegd en vindt er clustering van (maatschappelijke) voorzieningen plaats, zoals dat het streven is van de gemeente Goirle.

Door het bovenstaande én door het omvormen en verbeteren van het bestaande openbaar groen, zal het plangebied een ruimtelijke en sociale opwaardering krijgen.

4 Milieu

4.1 Geluidhinder

4.1.1 Kader

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de nieuwbouw van woningen en andere geluidgevoelige objecten, zoals scholen, de van belang zijnde geluidhinderaspecten te worden onderzocht, zodat kan worden nagegaan of wordt voldaan aan de normen die de Wet geluidhinder stelt.

Voor het gehele ontwikkelingsgebied “Frankische Driehoek” is akoestisch onderzoek verricht (Milieu-onderzoek Frankische Driehoek, KuiperCompagnons, 22-2-2008). De woningen, die mogelijk worden gemaakt in het onderhavige bestemmingsplan, zijn volgens de Wet geluidshinder aan te merken als gevoelige bestemming. In het onderzoek is gekeken naar de geluidbelasting op deze toekomstige woningen.

De voorkeurswaarde van nieuw te bouwen woning bedraagt 48 dB, binnen de onderzoekszone van 200 meter uit de route Kempenlaan – Hoogeindseweg. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting bij nieuwbouwwoningen in stedelijk gebied is na ontheffing van burgemeester en wethouders 63 dB. Voor de Baronielaan – Acacialaan geldt geen wettelijke voorkeurswaarde of grenswaarde.

4.1.2 Onderzoek

De 50 km/h-route Kempenlaan – Hoogeindseweg is onderzocht op geluidshinderaspecten voor de planlocatie. Ook de route Baronielaan – Acacialaan is in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing onderzocht. Deze weg is, op basis van de Wet geluidhinder niet onderzoeksplchtig omdat het een 30 km/h weg betreft.

Ter hoogte van het plangebied is er geen geluidhinder van industrie en railverkeer te verwachten. Om deze reden zijn deze geluidshinderaspecten niet in het onderzoek meegenomen.



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 afgeleid van tellingen uit verschillende jaren. Daarbij is de intensiteit op de Baronielaan gelijk gesteld aan die van de Kempenlaan. Aangenomen mag worden dat de intensiteit op de Baronielaan in ieder geval niet hoger is dan op de Kempenlaan. Omdat het tellingen betreft, is de toename als gevolg van de realisatie van de voorgestane ontwikkeling hierbij 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 Fonkelsteen is:

- route Kempenlaan – Hoogeindseweg (50 km/h): lager dan 30 dB (L_{den});
- route Baronielaan – Acacialaan (30 km/h): maximaal 58dB (L_{den}).

De verkregen gegevens zijn opgenomen in het Milieu-onderzoek Frankische Driehoek (Kuiper Compagnons, 22-2-2008).

4.1.3 Conclusie

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

Op de onderzoeksplichtige route Kempenlaan – Hoogeindseweg wordt de voorkeurswaarde van 48 dB niet overschreden.

Hoewel de 30 km route Baronielaan – Acacialaan op basis van de Wet geluidshinder niet onderzoeksplichtig is en er dan ook geen ontheffing kan worden verleend is de geluidsbelasting op de woningen hier te hoog namelijk: 58dB. Een oplossing moet gezocht worden in geluidsreducerende toepassingen in de gevels en kozijnen van de bebouwing. Zodat in de verblijfsruimtes van de woningen (o.a. slaapkamer of woonkamer) de geluidsbelasting niet hoger is dan op basis van het bouwbesluit (2003) is toegestaan: 33 dB.

4.2 Milieuhinder

Voor het bestemmingsplangebied Frankische Driehoek - Fonkelsteen is er geen sprake van milieuhinder veroorzaakt door in de buurtgelegen inrichtingen.

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 verdeeld.

Gelet op de cijfermatige kwantificatie uit de Regeling NIBM kan de ontwikkeling van de Frankische Driehoek in het geheel en de locatie Fonkelsteen als deelgebied hiervan, 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 KuiperCompagnons, Milieu-onderzoek Frankische Driehoek, 22-2-2008).

4.4 Technische infrastructuur en externe veiligheid

Op basis van het vigerende bestemmingsplan en uitwerkingsplannen wordt aangenomen dat binnen het bestemmingsplangebied geen planologisch relevante leidingen aanwezig zijn. Ten opzichte van de externe veiligheid zijn er geen van belangzijnde 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 lokale 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 in 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 Fonkelsteen ondervinden de voorgestane ontwikkelingen geen belemmeringen met betrekking tot het aspect bodem.

4.6 Energievisie

In het plangebied van het bestemmingsplan Frankische Driehoek - Fonkelsteen wordt voorzien in de bouw van minder dan 40 woningen er is geen aparte energievisie opgesteld.

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 Fonkelsteen. 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 Vervolgonderzoek

Vervolgonderzoek naar vleermuizen en broedvogels wijst uit dat er geen kraamkolonies en/of paarplaatsen van vleermuizen in het plangebied zijn 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 de volgende 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 – Fonkelsteen" 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 (verstoring) 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 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 winterslaaperperiode (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 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 beleidsuitgangspunten met betrekking tot water met name het vasthouden van gebiedseigen schoon water (hydrologisch neutraal bouwen) en toepassing van niet-uitloogbare materialen (zie hoofdstuk 3).

Ten behoeve van de realisering van het plan worden geen uitloogende materialen gebruikt.

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" is een 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

In de oude situatie is 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 Fonkelsteen wijzigt de verhouding verhard en onverhard oppervlak.

Voor de oude situatie gold:

- Bebouwd: 2.276 m² (de schoolgebouwen);
- Verhard oppervlak 3.079 m² (schoolplein);
- Onverhard oppervlak 4.155 m² (groen);
- Water: 0 m²

In totaal is in de oude situatie is 5355 m² verhard en 4155 m² onverhard.

Voor de nieuwe situatie gaat gelden:

- Bebouwd: 1.454 m² (de woningen);
- Verhard oppervlak 2.044 m² (weg);
- Onverhard oppervlak 6.012 m² (tuinen en groen);
- Water: 0 m²

Voor de mogelijke uitbreiding van de woningen met bijgebouwen, aanbouwen, terrassen en dergelijke moet rekening gehouden worden met een toename van 10 m² aan verharding / bebouwd oppervlak per woning. Voor de 25 woningen die in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden komt dit neer op 250 m². In totaal is in de nieuwe situatie afgerond 3750 m² verhard en 5.750 m² onverhard.

Een en ander betekent een afname van het verhard oppervlak circa 1600 m².

6.3 Conclusies

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

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

7 Archeologie

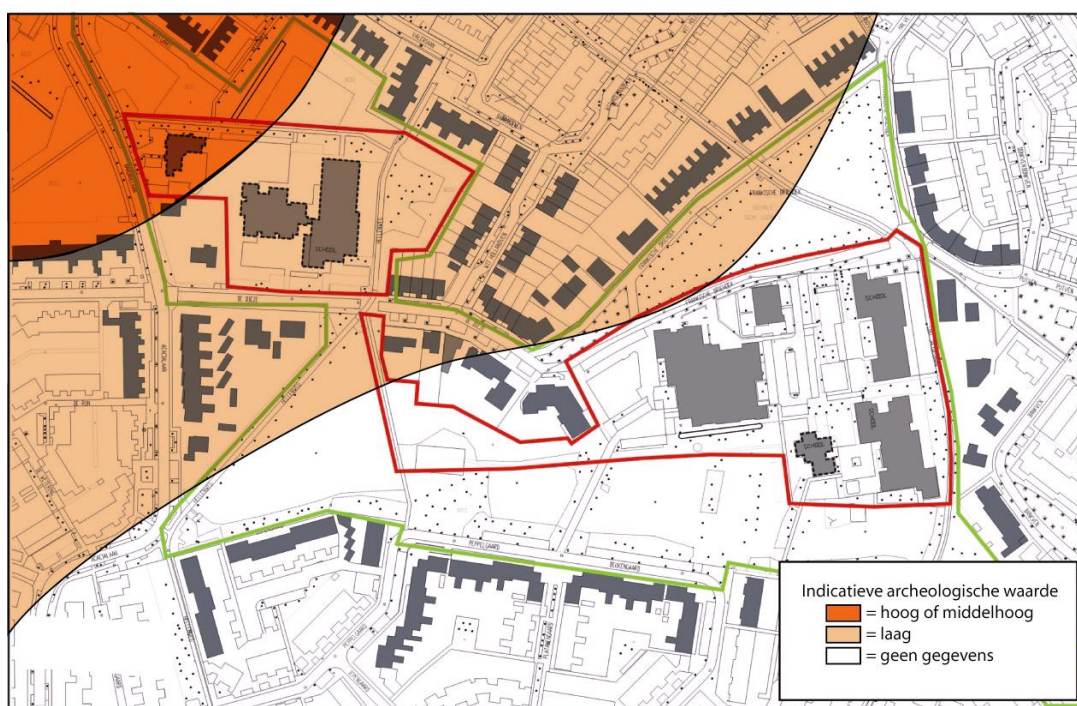
7.1 Kader

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 Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) zijn aangegeven op de “Indicatieve Kaart Archeologische Waarden” (IKAW). Beide kaarten vormen een integraal onderdeel van de “Cultuurhistorische waardenkaart” (CHW), waarvan in onderstaande afbeelding 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 Fonkelsteen is de kans op het aantreffen van archeologische waarden laag. Alleen in de uiterste noordwesthoek van het plangebied is de archeologische verwachtingswaarde hoog tot middelhoog. Daarom is archeologisch vooronderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 9, CHW-kaart van het plangebied

Archeologisch adviesbureau Raap heeft 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 Fonkelsteen) een middelhoge verwachting bestaat voor het aantreffen van sporen van jager-verzamelaars, een lage verwachting voor vindplaatsen van landbouwers uit de Bronstijd tot en met 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 – Fonkelsteen" geen archeologisch vervolgonderzoek nodig is. Wanneer bij de sloop- en graafwerkzaamheden toch archeologische resten aangetroffen worden, dan geldt er, conform artikel 53 van de Wet op de Archeologische Monumenten, een meldingsplicht bij de RACM.

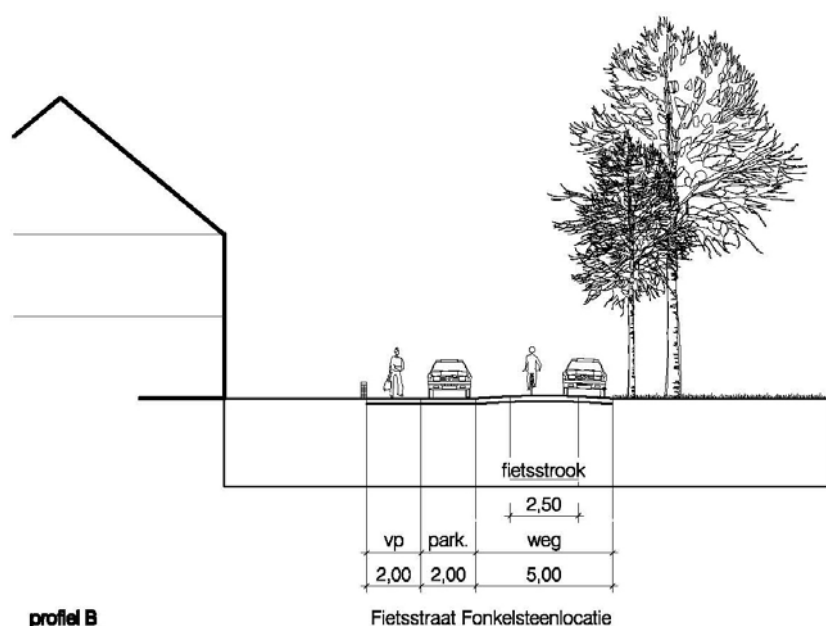
8 Verkeer en parkeren

8.1 Ontsluiting

De woningen van de locatie Fonkelsteen zijn voor de auto ontsloten via De Dieze en de nieuw aan te leggen straat aan de noordzijde.

8.2 Langzaamverkeer

De Hellenweg, aan de oostzijde, wordt als fietsstraat aangelegd en is met de auto alleen voor bestemmingsverkeer en hulpdiensten toegankelijk.



Afbeelding 10, profiel van de fietsstraat Hellenweg

8.3 Parkeren

In het gebied wordt een parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning gehanteerd voor de vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen gehanteerd. De 7 woningen uit deze categorie die aan De Dieze zijn gelegen voorzien in de parkeerbehoefte door de aanleg van 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein. De aanleg van de parkeerplaatsen op eigen terrein zal langs privaatrechtelijke weg geregeld worden.

De overige 11 woningen van deze categorie krijgen 1 parkeerplaats op eigen terrein. De resterende 11 parkeerplaatsen worden in de openbare ruimte gerealiseerd. Voor de 7 rijtjeswoningen geldt een parkeernorm van 1,7 parkeerplaatsen per woning. Deze 12 parkeerplaatsen worden in de openbare ruimte gesitueerd. In totaal zijn er dus 23 parkeerplaatsen noodzakelijk in de openbare ruimte. Binnen het plangebied is in de openbare ruimte plaats voor 28 parkeerplaatsen. Aan de Hellenweg 10 parkeerplaatsen en aan de noordrand circa 18 parkeerplaatsen. Hiermee kan er voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd worden.

9 Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer van de ontwikkeling van de locatie Fonkelsteen is de gemeente Goirle. Voor de kosten van de bouwwerkzaamheden en de procedurele aspecten is de gemeente Goirle verantwoordelijk. Uit de exploitatieopzet blijkt dat de realisatie van het bestemmingsplan Frankische driehoek - Fonkelsteen financieel haalbaar is.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van het ontwikkelingsplan Frankische Driehoek en het deelgebied Fonkelsteen 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 - Fonkelsteen 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 2008. 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 1

Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan “Frankische Driehoek – Fonkelsteen”

BIJLAGE 2

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

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

**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 toegestuurd aan:

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

Van de mogelijkheid om inhoudelijk 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.

	op de resultaten daarvan. Bovendien is de opmerking strijd met de mededeling (in alle drie de voorontwerp- bestemmingsplannen) dat “de effecten van de voorgestelde ontwikkelingen in het gebied Frankische Driehoek en omgeving” zijn onderzocht in een geohydrologisch onderzoek.			
c.	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 het oordeel van het waterschap 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 (zie beschrijving relevant beleid) “zeer kansrijk” worden geacht.	c.	Deze opmerking zal in het plan worden verwerkt.	In de waterparagraaf zal de opmerking van het waterschap worden verwerkt.
d.	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. Deze uitwerking zijn in de plannen niet terug te vinden. Ook om die reden ligt het niet voor de hand een dergelijk onderzoek pas in de uitvoeringsfase uit te voeren. Desgewenst kan het waterschap de maatgevende berging per deellocatie berekenen met de HNO-tool.	d.	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 het Besluit ruimtelijke ordening

Ron Visscher

Van: Schoot, Edwin v.d. [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 parkeerplaatsen rondom 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.

Als je vragen of opmerkingen hebt naar aanleiding van mijn deze mail. Ik vertrouw er op je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

Rimbaud Lapperre

28-11-2008

> Retouradres Postbus 850 5600 AW Eindhoven

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

20090000419		
VROM-Inspectie		
Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer		
21 JAN. 2009		
KOPIE RE/JS		B&W

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
20090001498/WHO/JUM

Datum 20 JAN. 2009

Betreft Vooroverleg bestemmingsplan " Frankische Driehoek-Fonkelsteen "

Geacht college,

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

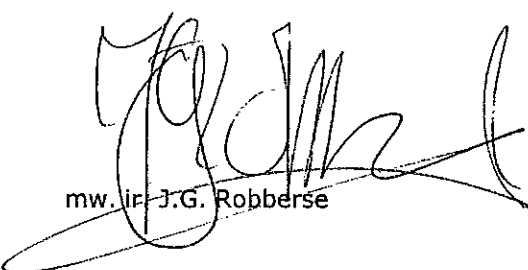
Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur/inspecteur van de VROM-Inspectie Regio Zuid voortaan de reactie 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.

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
20090001498/WHO/JUM



mw. ir. J.G. Robberse

BIJLAGE 3

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

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 "grote 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, zonodig, 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-orderingsbeleid 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.