

Projectbesluit 'Van Hogendorpplein'

Gemeente Goirle



Projectbesluit 'Van Hogendorpplein'

Gemeente Goirle

Gemeente: Goirle

Nummer: NLIMRO.0785.PB2010003Hogendorp-vg01

Schaal van de verbeelding: 1 : 1000

Status plan: Vastgesteld

Datum tervisielegging: 24 juni 2010 tot en met 4 augustus 2010

Datum vaststelling:

Datum inwerkingtreding:

Datum uitspraak :

Datum onherroepelijk:

Naam van de opsteller: BRO Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV BOXTEL

BRO Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het projectbesluit	3
1.2 Ligging en begrenzing projectgebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. DE HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	7
2.2 Beeldkwaliteit	8
2.3 Monumenten en cultuurhistorische waardevolle bebouwing	9
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal beleid	12
3.4 Regionaal beleid	13
3.5 Gemeentelijk beleid	14
4. MILIEUASPECTEN	15
4.1 Bedrijven en milieuzonering	15
4.2 Geluid	15
4.3 Bodemkwaliteit	16
4.4 Luchtkwaliteit	17
4.5 Externe veiligheid	17
4.6 Kabels, leidingen en straalpaden	18
4.7 Verkeer en parkeren	18
4.8 Ecologie	21
4.9 Water	22
4.10 Archeologie	23
5. PROJECT UITGANGSPUNTEN	25
5.1 Algemeen	25
5.2 De ruimtelijke ontwikkeling	25
5.3 Onderdelen waar het projectbesluit betrekking op heeft	28

6. BESCHRIJVING PROJECTBESLUIT	29
6.1 Systematiek	29
6.1.1 Algemeen	29
6.1.2 Verbeelding	29
6.1.3 Regels	29
6.2 De toegestane functies	30
6.2.1 Besluitvlakken	30
6.2.2 Functie Gemengd (artikel 3)	31
6.2.3 Functie Verkeer-1 (artikel 4) en Verkeer-2 (artikel 5)	32

7. UITVOERBAARHEID	33
7.1 Economische uitvoerbaarheid	33
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

BIJLAGE

Bijlage 1: Verslag overleg

SEPARATE BIJLAGEN

1. Waterhuishouding Hemelwater plan Van Hogendorpplein, Civil Support, Goirle, 17 maart 2009.
2. Akoestisch onderzoek Van Hogendorpplein te Goirle, BRO, 19 februari 2009.
3. Verkennend bodemonderzoek aan het Van Hogendorpplein te Goirle, MILON, 6 november 2008.
4. Parkeeronderzoek Van Hogendorpplein, Groen Licht Verkeersadviezen BV, 3 december 2008.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het projectbesluit

Voor het gebied, gelegen op het Van Hogendorpplein te Goirle, heeft Van Wan-rooij-Van Schijndel Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij B.V. plannen om nieuwe woningen en commerciële ruimten met ondergrondse parkeerruimte te realiseren. Het bouwen daarvan is mogelijk gemaakt door middel van het bestemmingsplan 'Van Hogendorpplein'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Goirle op 9 februari 2010.

Op de volgende punten is de beoogde ontwikkeling niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan.

- De beoogde ontwikkeling is niet passend binnen de maximale toegestane bouwhoogtes in het vigerende plan. Voor het deel van de bestemming 'Gemengd' alwaar een maximale bouwhoogte van circa 20 meter is toegestaan, wordt is bebouwing met een hoogte van circa 22 meter voorzien. Voor het deel van de bestemming 'Gemengd' alwaar een maximale bouwhoogte van circa 17 meter is toegestaan, wordt bebouwing met een hoogte van circa 18,5 voorzien. Voor het deel van de bestemming 'Gemengd' alwaar een maximale bouwhoogte van circa 15 meter is toegestaan, wordt bebouwing met een hoogte van circa 16 voorzien.
- De beoogde ondergrondse parkeerkelder is voor een deel voorzien onder het bestemmingsvlak 'Verkeer-1'. Deze bestemming maakt echter geen ondergrondse bouwwerken mogelijk.
- De beoogde bebouwing is voor een deel voorzien op gronden die zijn bestemd als 'Verkeer-1'. Op deze gronden is geen bebouwing toegestaan. Hiervoor dient de bestemming 'Gemengd' met het bijbehorende bouwvlak met circa 480 m² te worden vergroot. Deze uitbreiding is alleen van toepassing op de verdiepingen.

De doelstelling van dit projectbesluit is het mogelijk maken van het deel van de beoogde ontwikkeling van Van Wanrooij-Van Schijndel Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij B.V. dat niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Van Hogendorpplein'.

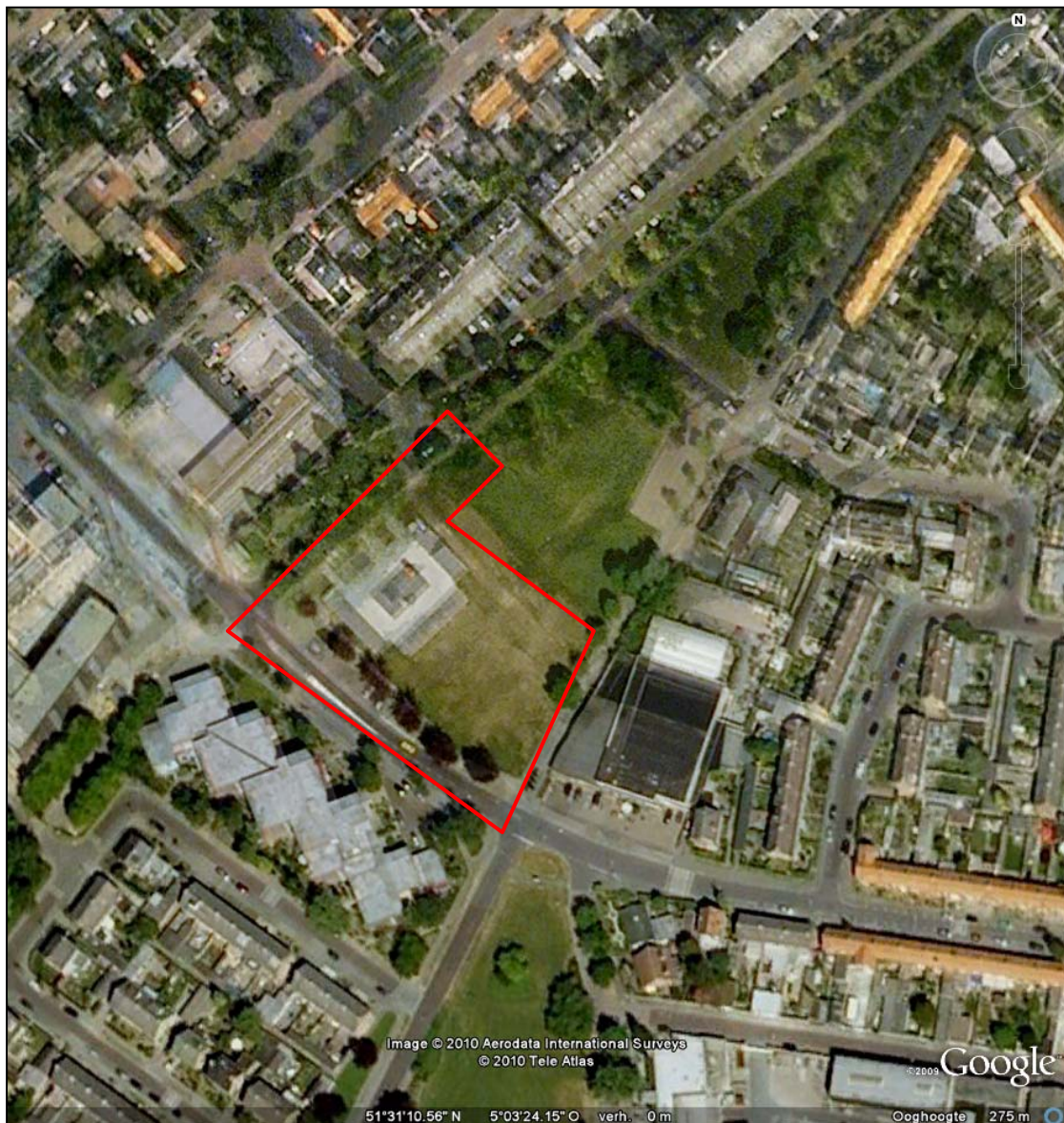
Dit betekent concreet dat onderhavig projectbesluit alleen betrekking heeft op de volgende zaken:

- het mogelijk maken van bebouwing die hoger is dan de in het bestemmingsplan toegelaten maximale bouwhoogte(n);
- het mogelijk maken van een ondergrondse parkeerkelder onder de vigerende bestemming 'Verkeer-1';
- het mogelijk maken van bebouwing ten behoeve van woningen buiten het bestemmingsvlak 'Gemengd'. Het gaat hier slechts om een beperkt aantal van de beoogde appartementen;

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het Van Hogendorpplein ligt in de wijk Hoogeind in Goirle. Het gebied wordt globaal begrensd aan de zuidzijde door de Wittendijk, aan de oostzijde door de bebouwing langs het Van Hogendorpplein, aan de noordkant door de Willeindstraat, en in het zuiden door een bedrijfspand. Aan de westzijde wordt het gebied begrensd door de drie bebouwingswanden van de "drive-in woningen" en een winkelcentrum met appartementen op de verdieping.

In figuur 1 is de globale begrenzing van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 1. Globale begrenzing projectgebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Tot het moment waarop het projectbesluit 'Van Hogendorpplein wordt vastgesteld, geldt in het plangebied het bestemmingsplan Van Hogendorpplein. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Goirle op 9 februari 2010, op 2 april 2010 in werking getreden en onherroepelijk geworden.

1.4 Leeswijzer

Het projectbesluit 'Van Hogendorpplein' is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het projectbesluit.

In de toelichting wordt de opzet van het project beschreven en zijn de aan het project ten grondslag liggende uitgangspunten en gedachten vermeld. Tevens wordt er verslag gedaan van de resultaten van het over het plan gevoerde overleg.

De toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader (Europees-, rijks, provinciaal- en gemeentelijk beleid). Hoofdstuk 4 beschrijft de voor het projectbesluit relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitgangspunten die ten grondslag hebben gelegen aan het project. In hoofdstuk 6 wordt vervolgens een toelichting gegeven op de juridische regeling. Hoofdstuk 7 tot slot gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het projectbesluit.

2. DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

In de huidige situatie is het Van Hogendorpplein een groene open ruimte, dat ligt ingesloten tussen wegen, winkelpanden, woningen en een ouderencomplex.

In de huidige situatie loopt de hoofdontsluitingsweg (het Van Hogendorpplein als verlengde van de Dorpstraat) langs de westzijde van het gebied/park, via de Wittendijk in zuidoostelijke richting en vervolgens via de Nieuwkerksedijk in zuidelijke richting.

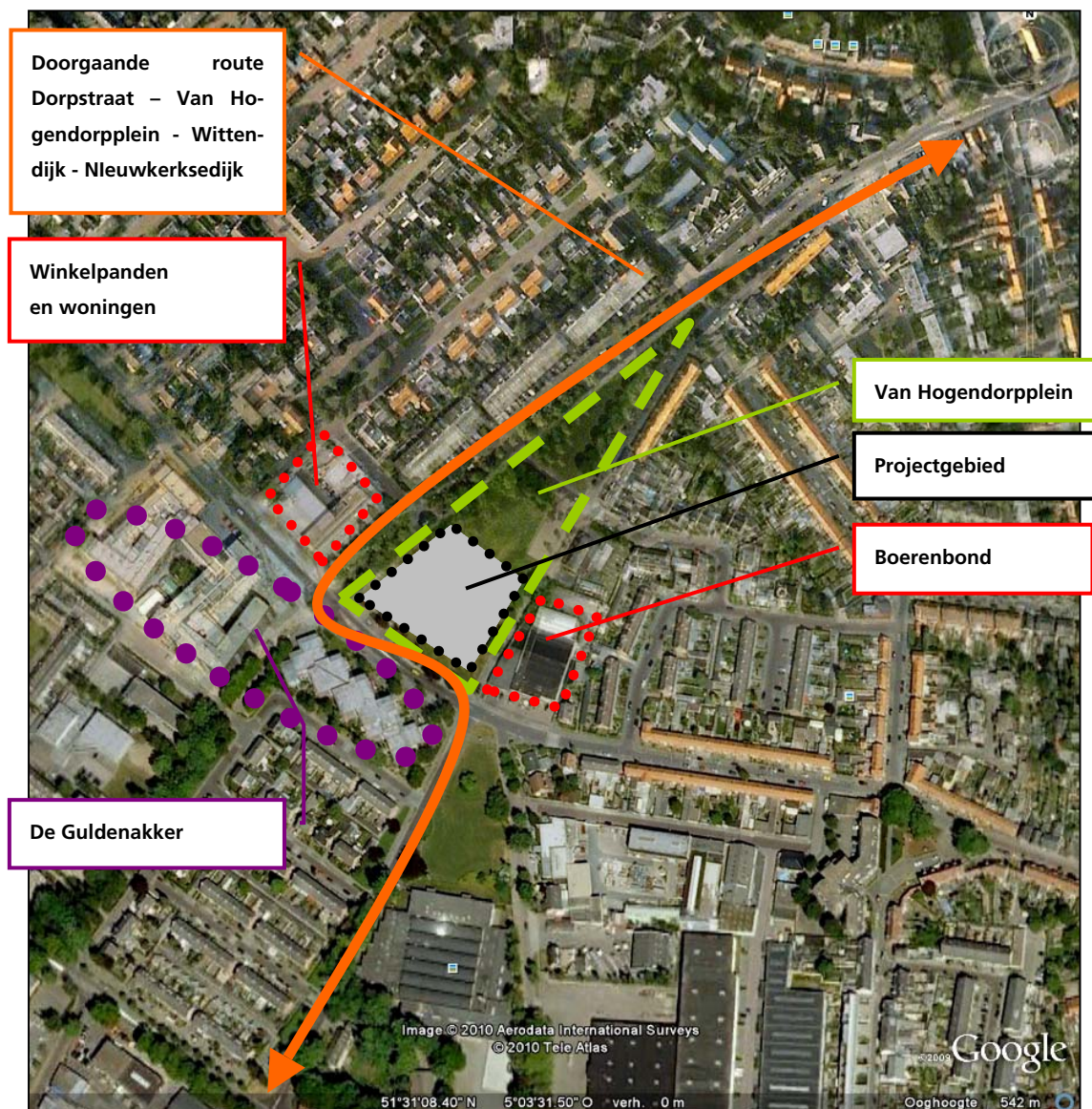
Ten zuiden van het gebied bevindt zich ouderencomplex "Guldenakker" in een hofvormige structuur. Dit complex bestaat uit appartementen en heeft bouwhoogtes tot vijf lagen. Ten westen van het gebied, aan de Wittendijk, staat een bouwblok in drie lagen met commerciële ruimten op de begane grond en daar boven twee lagen met woningen. De entrees van deze winkels zijn gesitueerd aan het Van Hogendorpplein en de Doelenstraat.

Het projectgebied is in hoofdzaak een parkachtig gebied met een open structuur. De huidige situatie is ontstaan door de sloop van het kerkgebouw De Heilige Geest, in het zuidelijke deel van het gebied, aan de Wittendijk. De driehoekige groene ruimte wordt begrensd door stevige bomenlanen aan de oost- en westzijde. Daarnaast staan er enkele groepen volwassen bomen in het gebied. De historische structuur is in de huidige situatie, naast de groenstructuur, ook te herkennen aan de bestaande boerderij in het oosten van het gebied.

De bestaande groene structuur en de aanwezigheid van winkels maken het Van Hogendorpplein tot een herkenbaar wijkhart.

Het projectgebied omvat de volgende percelen:

- sectie D, nummer 2226, Wittendijk (gedeeltelijk);
- sectie D, nummer 2231, Nieuwkerksedijk (gedeeltelijk);
- sectie E, nummer 1979, voormalige kerk;
- sectie E, nummer 4631, Van Hogendorpplein (gedeeltelijk);
- sectie E, nummer 4632, Van Hogendorpplein, oostelijk gedeelte (gedeeltelijk).



Afbeelding 2: Bestaande ruimtelijke en functionele structuur

2.2 Beeldkwaliteit

Ten aanzien van de te realiseren bebouwing, zoals vastgelegd in projectbesluit, geldt het gemeentelijke welstandsbeleid.

2.3 Monumenten en cultuurhistorische waardevolle bebouwing

In het projectgebied en de directe omgeving zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Eveneens is in het projectgebied geen cultuurhistorische waardevolle bebouwing aanwezig. Nabij het projectgebied is echter wel een cultuurhistorisch waardevol gebouw aanwezig. Het betreft hier de (woon)boerderij aan het Van Hogendorpplein 73. Deze woonboerderij staat enige tientallen meters ten noordoosten van de beoogde bebouwing. Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van deze bebouwing.

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het vigerende beleid dat geldt voor het projectgebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in beleid en regelgeving op Europees, rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Op de noodzakelijke onderzoeken die voortvloeien uit het beschreven beleid en op welke wijze hiermee rekening wordt gehouden in de regels, wordt in hoofdstuk 4 en 5 nader ingegaan.

3.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte

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

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

Het projectgebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Met de ontwikkeling van de projectlocatie wordt het projectgebied in kwaliteit verbeterd. Derhalve wordt op een duurzame en efficiënte wijze ruimte geschept voor woningbouw. Daarmee past het initiatief binnen de in de Nota uiteengezette uitgangspunten.

3.3 Provinciaal beleid

Interimstructuurvisie “Brabant in ontwikkeling”

Op 1 juli 2008 hebben Provinciale staten de Interimstructuurvisie Noord-Brabant “Brabant in Ontwikkeling” vastgesteld. Op provinciaal niveau vervangt de structuurvisie het streekplan. Met de vaststelling van de Interimstructuurvisie heeft de provincie een beleidsdocument beschikbaar dat voldoet aan de wettelijke eisen, volgend uit de per 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening.

In de Interimstructuurvisie zijn de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling weergegeven zoals die door de provincie Noord-Brabant tot 2020 worden nagestreefd. De visie is de leidraad bij het ruimtelijk handelen van de provincie in de komende jaren en basis voor de inzet van de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen.

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

Het provinciaal ruimtelijk beleid is gebaseerd op vijf leidende principes:

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

Voor onderhavig project is met name het principe “zuinig ruimtegebruik” van belang. Zuinig ruimtegebruik kan gerealiseerd worden door middel van inbreiden, herstructureren en intensiveren. Zowel in stedelijke als landelijke regio's moet het accent liggen op inbreiden en herstructureren. De mate waarin en de wijze waarop aan aspecten van zuinig ruimtegebruik vorm en inhoud wordt gegeven, moeten aansluiten bij de specifieke ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten ter plaatse.

Paraplunota ruimtelijke ordening

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

Verordening ruimte

Op 1 juni 2010 is de Verordening ruimte fase 1 in werking getreden. De onderwerpen die in de verordening staan komen (gedeeltelijk) uit de provinciale Interimstructuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. In de verordening is opgenomen wat de provincie ziet als provinciaal belang. Dit is het toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Op dit moment bereid de Verordening Ruimte fase 2 voor, in relatie met de nieuwe structuurvisie.

3.4 Regionaal beleid

Uitwerkingsplan stedelijke regio Breda-Tilburg

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

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

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

In het plan is opgenomen, waar, wanneer en hoeveel we de komende jaren aan woningen en aan bedrijventerreinen gaan ontwikkelen in deze regio. Daarnaast zijn de voor deze regio gewenste ontwikkelingen op het gebied van hoofdinfrastructuur, landschap en glastuinbouw aangegeven.

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

3.5 Gemeentelijk beleid

De toekomstvisie 2015

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

Voor onderhavig project is met name de opgenomen woningbouwprogrammering van de fysieke invalshoek uit de visie relevant. Met name de afspraken over doelgroepen zijn relevant: er moet voldoende gebouwd worden voor starters en senioren. Er wordt een verdeling van 50% betaalbaar bouwen nagestreefd. Dit is verdeeld in 30% "bereikbare huur" en 20% "betaalbare koop". Hieraan wordt voldaan. Tevens wordt gebouwd ten behoeve van zorg. Derhalve wordt invulling gegeven aan de in de visie uiteengezette ambitie.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG¹. Bedrijven zijn opgenomen in een tabel die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenoemde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

In de omgeving van het projectgebied zijn geen bedrijven of bedrijfsmatige activiteiten waarvan de milieucontour reikt tot in het projectgebied. Het aspect milieuzonering heeft geen belemmerende werking voor de voorgestane ontwikkelingen in het projectgebied.

4.2 Geluid

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Een akoestisch onderzoek² heeft dan ook plaatsgevonden in het kader van het vastgestelde bestemmingsplan. Dit akoestisch onderzoek heeft betrekking op het bouwplan dat door middel van dit projectbesluit mogelijk wordt gemaakt.

Uit het gehouden akoestisch blijkt dat er voor de geprojecteerde woningen (appartementen) niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale geluidsbelasting bedraagt 57 dB. Onderzocht is of er maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting te kunnen verlagen.

Er is geconcludeerd dat er sprake is van een reconstructie-effect van bestaande woningen vanwege het omleggen van het wegvak Van Hogendorpplein tot maximaal 54 dB. De gemeente is voornemens deze SMA-toplaag aan te brengen waardoor er

¹ Bedrijven en milieuzonering, VNG, 16 april 2007

² Akoestisch onderzoek Van Hogendorpplein, 19 februari 2009, BRO

dus geen toename is van de geluidsbelasting op de bestaande woningen en hiervoor dus ook geen hogere grenswaarde procedure voor hoeft te worden doorlopen.

Ten aanzien van de nieuw te realiseren woningen is gebleken dat bij toepassing van een akoestisch gunstigere verharding de geluidsbelasting alsnog maximaal 54 dB bedraagt. Derhalve dient er een hogere grenswaarde te worden vastgesteld door de gemeente Goirle.

Doorwerking in dit projectbesluit

Het college van B&W van de gemeente Goirle is het bevoegd gezag voor het vaststellen van een hogere grenswaarde. In het kader van het bestemmingsplan 'Van Hogendorpplein' is, op basis van het akoestische onderzoek, reeds een hogere waarde vastgesteld voor het bouwplan. Dit betekent dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering meer vormt voor de ontwikkeling.

4.3 Bodemkwaliteit

Dit projectbesluit heeft betrekking op hetzelfde projectgebied als het bestemmingsplan 'Van Hogendorpplein'. In het kader van dat bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat in de bodem tot circa 1,0 m-mv plaatselijk puinresten in het opgeboorde materiaal zijn aangetroffen. Analytisch is in de bovengrond van mengmonster 2 koper in sterk verhoogde concentratie aangetroffen. Arseen, cadmium, nikkel en zink zijn in licht verhoogde concentraties aangetroffen. In de overige onderzochte parameters zijn in geen van de mengmonsters verhoogde concentraties aangetroffen. Na de uitsplitsing van mengmonsters 2, waarin de sterke koperverhoging is aangetroffen, zijn geen verhoogde koperconcentraties gemeten, wat duidt op een zeer lokale vervuiling en is geen verder onderzoek benodigd.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van het grondwater. Analytisch is een sterk verhoogde zinkconcentratie gemeten. Daarnaast zijn licht verhoogde concentraties cadmium en nikkel gemeten. Na herbemonstering van het grondwater zijn cadmium en zink in licht verhoogde concentraties aangetroffen. De overige onderzochte stoffen zijn niet in verhoogde concentraties aangetroffen.

Doorwerking in dit projectbesluit

Naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect bodem geen beperkingen aan de ontwikkeling van het projectgebied gesteld worden.

³ Verkennend bodemonderzoek aan het Van Hogendorpplein te Goirle, MILON, 6 november 2008 (separate bijlage)

4.4 Luchtkwaliteit

In het besluit 'niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de hoofdstuk 5 Wet milieubeheer en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1 % van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Om versnippering van 'in betekende mate' (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Projecten die wel 'in betekende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te bewerkstelligen. Daartoe is een pakket aan maatregelen opgenomen in het NSL: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatie-specifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost, dat wil zeggen binnen de gestelde termijn na verlening van derogatie door de EU.

Om het beoordelen van plannen voor overheden makkelijk te maken zijn de percentages van 1 en 3 procent ook uitgewerkt in concrete getallen. Dat is gebeurd in de Regeling NIBM bijdragen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1 % op 500 woningen. Onderhavig project valt onder de gevallen die in het Besluit NIBM zijn opgenomen doordat het project in de toevoeging van slechts enkele woningen (appartementen) voorziet. Voor luchtkwaliteit is derhalve geen nader onderzoek verplicht.

4.5 Externe veiligheid

Op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant van oktober 2006 is de externe veiligheid van het projectgebied en de wijde omgeving weergegeven. Circa 900 meter ten zuiden van het projectgebied is de dichtstbijzijnde risicobron aanwezig, namelijk een LPG tankstation. De hindercirkel reikt niet tot in het projectgebied.

Voor de Boerenbond, gelegen direct ten oosten van het projectgebied, speelt het aspect externe veiligheid een rol in de laatste dagen voor oud en nieuw. Alhier wordt in deze periode vuurwerk verkocht. In het beleid van de gemeente Goirle wordt de Boerenbond in beperkte mate meegenomen aangezien geen grote opslagvoorziening voor vuurwerk is toegestaan.

Binnen de gemeente Goirle is geen beleid met betrekking tot routing van gevaarlijke stoffen. Er zijn dan ook geen routes aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Wel wordt vanuit de gemeente duidelijk aangegeven dat sterk de voorkeur uitgaat naar het gebruik maken van de hoofdwegen zoals de Turnhoutsebaan en Rillaersebaan; deze route voert niet langs het Van Hogendorpplein. In de directe omgeving van het projectgebied liggen geen zwembaden met een hinderzone die reikt tot in het projectgebied.

Doorwerking voor dit projectbesluit

Het aspect externe veiligheid heeft geen belemmerende werking voor de voorgestane ontwikkelingen in het projectgebied.

4.6 Kabels, leidingen en straalpaden

In het projectgebied liggen geen kabels of leidingen waarvoor een beschermingszone van kracht is. De aanwezige leidingen voor onder andere water en elektriciteit zullen bij de bouw van het project worden verlegd.

4.7 Verkeer en parkeren

Het project maakt bebouwing mogelijk en de aanleg van een ondergrondse parkeervoorziening. Op het gebied van verkeer en parkeren is het toelaten van datgene niet los te zien van de gehele ontwikkeling. Hieronder wordt daarom ingegaan op de verkeer- en parkeeraspecten van de gehele ontwikkeling.

Verkeer en ontsluiting

De nieuwe hoofdontsluitingsweg in het projectgebied behoort tot de hoofdverkeerstructuur van Goirle. De gebiedsontsluitingsweg is geprojecteerd op het westelijk deel van het Van Hogendorpplein, in het verlengde van de Nieuwkerksedijk.

In het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan van Goirle uit 1998 staat het volgende vermeld over het Van Hogendorpplein.

De route Dorpsstraat-Van Hogendorpplein-Wittendijk-Nieuwkerksedijk zal in zijn geheel worden voorzien van fietsstroken. Een nieuwe verbinding voor de fietsers tussen de Voorheistraat en het Van Hogendorpplein is hierbij noodzakelijk. Het

kruispunt Van Hogendorpplein- Wittendijk zal worden gereconstrueerd. Deze reconstructie zal moeten worden gezien in samenhang met de stedenbouwkundige/ruimtelijke opzet van het projectgebied na het eventueel slopen van de kerk. (Bron: GVVP1998).

De gebiedsontsluitingsweg is een 50-km/u weg type 3 en heeft ter hoogte van het projectgebied een profiel van 9 meter breed, een rijweg van 6 meter en 1,5 meter fietsstroken aan weerszijden. De Wittendijk wordt geheel een erftoegangsweg 30-km/u met een teruggelegen poort ten behoeve van de busroute. Door het verleggen van de weg ontstaat er een heldere structuur in de hoofdverkeerstructuur van de kern Goirle. Er wordt een betere scheiding tussen de gebiedsontsluitingsweg en de erftoegangsweg gecreëerd, wat de verkeersveiligheid ten goede komt.

Toekomstig parkeeraanbod

Het parkeeraanbod binnen het projectgebied zal bestaan uit een parkeergarage met 85 parkeerplekken onder de nieuwbouw, bestemd voor te realiseren appartementen, en circa 95 parkeerplaatsen op maaiveld op het parkeerplein tussen de bestaande en de nieuwe bebouwing, inclusief aan de Wittendijk. In totaal derhalve circa 180 plaatsen.

Buiten de circa 180 parkeerplaatsen in het projectgebied worden in de herinrichtingsplannen rond de bestaande winkelbebouwing ook plaatsen toegevoegd. In de strook openbaar gebied voor de bestaande winkels zijn in de nieuwe situatie 18 plaatsen voorzien. Het binnenterrein van de bestaande bebouwing biedt plaats aan 21 auto's. Na herinrichting van de Doelenstraat en het aan de bestaande bebouwing grenzende gedeelte van de Pastoor Sprangersstraat wordt hier voorzien in plaatsen voor circa 20 auto's.

In totaal zullen derhalve circa 239 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de bestaande en de nieuwe functies (winkels met bovenliggende woonbebouwing). Dit in relatie tot het gewenste aantal van 230 plaatsen.

Het parkeerplein kent een doelmatige maar kwalitatief hoogwaardige inrichting, is functioneel en waarborgt de verkeersveiligheid. Alle parkeerplaatsen zijn goed toegankelijk en er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor mindervaliden.

In december 2006 heeft het adviesbureau Groen Licht Verkeersadviezen BV (Tilburg, Parkeeronderzoek Van Hogendorpplein) gerapporteerd over de parkeersituatie rondom het plein naar aanleiding van het toenmalige programma van woningen en voorzieningen door de initiatiefnemer. Daarbij is de gehele parkeersituatie in het gebied onder de loep genomen. De notitie Parkeeronderzoek Van Hogendorpplein van december 2008 bevat een actualisatie van Groen Licht, uitgaande van het nu aan de orde zijnde programma.⁴

⁴ Groen Licht Verkeersadviezen B.V., 3 december 2008.

Voor het bepalen van de toekomstige parkeervraag is uitgegaan van de volgende kengetallen (deze fungeren als vuistregel om de parkeervraag te kunnen bepalen).

Functie	Kengetal	Bron
Bestaande en nieuwe supermarkt	3,5 parkeerplaatsen per 100 m ² bvo	onderzoek Groen Licht
Bestaande en nieuwe commerciële ruimtes	3,25 parkeerplaatsen per 100 m ² bvo	onderzoek Groen Licht
Bestaande appartementen	1,55 parkeerplaatsen per woning	onderzoek Groen Licht
Toekomstige appartementen goedkoop segment	1,55 parkeerplaatsen per woning	C.R.O.W. publ. 182
Toekomstige appartementen middensegment, categorie "betaalbaar"	1,55 parkeerplaatsen per woning	C.R.O.W. publ. 182
Toekomstige appartementen middensegment, categorie "middelduur"	1,8 parkeerplaatsen per woning	C.R.O.W. publ. 182
Toekomstige appartementen duur segment	2,0 parkeerplaatsen per woning	C.R.O.W. publ. 182

Bron: Parkeeronderzoek Van Hogendorpplein, Groen Licht, 3 december 2008

Op basis van het programma voor zowel de nieuwe functies die in het projectgebied worden toegevoegd, als voor de functies in de bestaande winkelstrip met bovengelegen appartementen, wordt in het geactualiseerde parkeeronderzoek van Groen Licht uitgekomen op een ongecorrigeerde parkeerbehoefte van 261 parkeerplaatsen. Rekening houdend met bezettingspercentages (gelijktijdigheidfactor) en de zoekmarge, is gesteld dat in de praktijk een aantal van 230 parkeerplaatsen zal betekenen dat het aanbod vrijwel continu voldoende zal zijn. Hieraan is de voorwaarde gekoppeld dat deze parkeerplaatsen zoveel mogelijk grenzen aan de voorzieningen.

Kijkend naar alleen de nieuwe functies in het projectgebied is een ongecorrigeerd aantal van 191 parkeerplaatsen benodigd. Gecorrigeerd voor gelijktijdigheid en zoekmarge komt de parkeerbehoefte uit op 168 parkeerplaatsen in de directe nabijheid van de functies.

Doorwerking in dit projectbesluit

Het parkeeraanbod van circa 180 parkeerplaatsen binnen het projectgebied is ruimschoots voldoende om te voldoen aan de parkeervraag van 168 plaatsen voor de nieuwe functies. Het toestaan van een parkeerkelder onder Verkeer-1 maakt het mogelijk dat deze 180 parkeerplaatsen daadwerkelijk worden gerealiseerd. Na ook de herinrichting van het openbaar gebied rond de bestaande bebouwing met de winkelfunctie, kan gesteld worden dat het toekomstige parkeeraanbod ruimschoots overeenkomt met de toekomstige parkeervraag. Vraag en aanbod zijn met elkaar 'in balans'. Slechts incidenteel zal parkeeroverlast worden verwacht tijdens de piekmo-

menten. Het nieuwe winkelcentrum Van Hogendorpplein wordt zodoende wat betreft parkeren zelfvoorzienend.

4.8 Ecologie

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met de gevolgen voor de natuur. Met het inwerking treden van de Flora- en faunawet krijgt de natuurtoets een sterker accent in de totale beoordeling van de milieuaspecten in de ruimtelijke plannen. Het gaat hierbij voornamelijk om de gevolgen voor de flora en fauna van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het projectgebied is bestudeerd op Natuurloket.nl voor de coördinaten X:132/Y:392. Het betreft een binnenstedelijke locatie. De internetpagina voor het genoemde kilometerhok geeft de volgende tabel.

soortgroep	volledigheid	actualiteit
vaatplanten	goed	1975-1990
mossen	niet	1996-2006
kostmossen	niet	1991-2006
paddenstoelen	slecht	1990-2005
zoogdieren	niet	1995-2005
broedvogels	niet	1996-2004
reptielen	niet	1991-2005
dag- en nachtvlinders	niet	1995-2005

Bron: natuurloket

De informatie over het kilometerhok is verre van volledig. Veel soorten zijn niet onderzocht. De site natuurloket.nl zegt in dat geval het volgende. Als er in een kilometervak geen beschermde soorten zijn aangetroffen, terwijl het hok niet goed is onderzocht, dan is het veelal nodig aanvullend veldonderzoek uit te voeren. Dit aanvullende onderzoek is echter achterwege gelaten om de navolgende reden. Het projectgebied ligt in het stedelijk gebied van de kern Goirle en was tot kortgeleden bebouwd (kerkgebouw). Verondersteld kan worden dat op dergelijke locaties geen flora en fauna van de Rode Lijstsoorten en wettelijk beschermde soorten voorkomen.

In het verleden is de oude kerk geheel gesloopt. Op dit moment hoeft er niets meer gesloopt te worden om de nieuwbouw mogelijk te maken. De vleermuizen die destijds in de kerk huisden, zijn bij het slopen van de hele kerk verdwenen.

Bij het eventuele kappen of verplaatsen van bomen zal rekening gehouden worden met het broedseizoen van vogels.

Doorwerking in dit projectbesluit

Het aspect flora en fauna heeft geen belemmerende werking voor de voorgestane ontwikkelingen in het projectgebied.

4.9 Water

Dit projectbesluit maakt bebouwing mogelijk en de aanleg van een ondergrondse parkeervoorziening. Op het gebied van water is het toelaten van datgene niet los te zien van de gehele ontwikkeling. Hieronder wordt daarom ingegaan op de wateraspecten van de gehele ontwikkeling.

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20^e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Beleidskader

Het beleid op het gebied van water is beschreven in paragraaf 3.3.1 van deze toelichting.

Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkelingen

Uitgangspunt is dat het hemelwater van daken en verhardingen zoveel mogelijk gescheiden van het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd (afkoppelen). In het 'Waterhuishouding Hemelwater Van Hogendorpplein'⁵, dat is opgesteld in het kader van het bestemmingsplan 'Van Hogendorpplein', is een aantal varianten uitgewerkt. De genoemde rapportage is als bijlage bijgevoegd.

Ten behoeve van de totale ontwikkelingen op het Van Hogendorpplein is gekozen om hemelwater via hemelwaterriolering te leiden naar een nabijgelegen groene ruimte, alwaar hemelwater in een ondergrondse voorziening zal worden geïnfiltreerd in de bodem.

⁵ Waterhuishouding Hemelwater Van Hogendorpplein, Civil Support, Goirle, 17 maart 2009

Als locatie voor de voorzieningen kan gekozen worden voor de bestaande groenvoorziening ten noorden van het Van Hogendorpplein of de groenvoorziening ten zuid-oosten van het Van Hogendorpplein. Dit gebied maakt geen onderdeel uit van het projectgebied.

Indien het hemelwater niet op de in de vorige alinea genoemde oplossing kan worden verwerkt, staat nog de optie open het hemelwater en het vuile water via een gescheiden rioolsysteem aan te bieden aan het bestaande rioolstelsel. Ook kan worden gedacht aan bovenstaande oplossing met een overstort naar de hemelwaterafvoer van het gescheiden stelsel. Het gemeentelijke beleid is namelijk er op gericht om het bestaande rioolstelsel in de wijk om te vormen naar een gescheiden rioolstelsel.

Overleg met de waterbeheerder

De (totaal)ontwikkeling waar dit projectbesluit betrekking op heeft is reeds (in het kader van de bestemmingsplanprocedure van het vigerende plan) voorgelegd aan het waterschap De Dommel. De ontwikkeling alsmede de waterparagraaf is reeds akkoord bevonden.

Doorwerking in dit projectbesluit

Het aspect water heeft geen belemmerende werking voor de voorgestane ontwikkelingen.

4.10 Archeologie

Op de website Kich.nl staat een overzicht per gebied van zaken als archeologie, rijksmonumenten en Stads- en dorpsgezichten. Geconstateerd is dat er in het projectgebied geen Rijksmonumenten zijn gelegen, dat het projectgebied niet tot een Stads- en dorpsgezicht behoort en dat zich geen archeologische monumenten in het projectgebied bevinden. Hier moet bij de beoogde ontwikkelingen in het projectgebied rekening gehouden worden.

Omdat het bodemprofiel reeds verstoord is ten tijde van de bouw van de kerk, die inmiddels gesloopt is, is een archeologisch onderzoek om die reden achterwege gelaten bij het opstellen van het vigerende plan. Voor dit projectbesluit is een archeologisch onderzoek eveneens niet aan de orde. Bij de graafwerkzaamheden zullen eventuele archeologische vondsten gemeld worden aan het bevoegde gezag.

Doorwerking in dit projectbesluit

Het aspect archeologie heeft geen belemmerende werking voor de voorgestane ontwikkelingen.

5. PROJECT UITGANGSPUNTEN

5.1 Algemeen

Onderhavig projectbesluit heeft betrekking op het deel van de gewenste ontwikkeling die niet passend is binnen het vigerende bestemmingsplan 'Van Hogendorp-plein'. Allereerst wordt het totaalplan omschreven (paragraaf 5.2). In paragraaf 5.3 wordt kort ingegaan op de specifieke onderdelen van het plan waar dit projectbesluit betrekking op heeft.

5.2 De ruimtelijke ontwikkeling

Functionele en ruimtelijke opzet

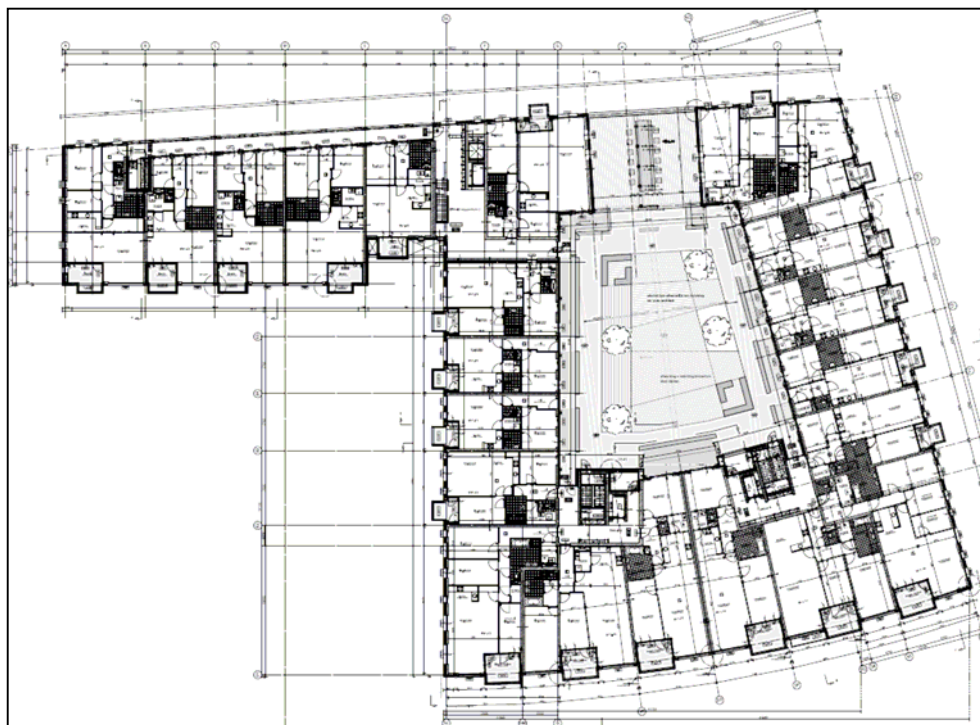
Het totaalplan voorziet op de begane grond in een supermarkt omzoomd met enkele dagwinkels. De supermarkt krijgt een oppervlakte van circa 1.400 m² bvo en de dagwinkels een oppervlakte van circa 700 m² bvo. Op de verdiepingen zijn 71 woningen voorzien in drie bouwlagen met een accent met vijf bouwlagen op één van de hoeken en op een andere hoek een accent van vier bouwlagen. Onder het complex wordt een parkeergarage gerealiseerd.

De nieuwe bebouwing vormt een bouwblok met een alzijdige oriëntatie en rooilijnen die de toekomstige wegenstructuur volgen. Het bouwblok vormt, samen met de bestaande bebouwing (winkels en woningen) aan de westzijde, hét voorzieningencluster voor dit deel van Goirle. Tot het initiatief behoort ook de aanleg van een weg, een parkeerterrein en een fietspad.

Onder de bebouwing en gedeeltelijk onder het aangrenzende parkeerterrein, wordt een parkeergarage aangelegd. Deze is voornamelijk bestemd voor de bewoners van de bovenliggende appartementen en wordt ontsloten vanaf de Wittendijk. Voor het overige zullen deze worden gebruikt door de eigenaren c.q. huurders van de commerciële ruimten.



Afbeelding 3: Gevelaanzichten beoogde totaalplan



Afbeelding 4: Footprint (1^{ste} verdieping) beoogde totaalplan

Fietsverkeer in het projectgebied

Over het Van Hogendorpplein loopt in tweerichtingen een vrijliggend fietspad in de noord-zuidrichting. Het fietspad dient als een belangrijke verbinding vanaf het Van Hogendorpplein naar de basisschool, woonwijk en het sportpark ten zuiden van de Wittendijk. Het fietspad zorgt voor een scheiding van gemotoriseerd en fietsverkeer ten behoeve van veiligheid en comfort voor fietsers. Het fietspad dient zo continue als mogelijk te zijn; het fietspad doorkruist het parkeergebied en heeft voorrang ten opzichte van het autoverkeer.

Expeditiveverkeer in het projectgebied

Op de noordoostelijke hoek van het complex wordt een inpandige expeditiestraat gemaakt, die voor vrachtauto's ontsloten is vanaf de te verleggen straat Van Hogendorpplein. Daarnaast is er aan het verlegde Van Hogendorpplein ook een langsparkeerstrook voorzien ten behoeve van het laden en lossen van andere (vracht)-auto's voor de commerciële ruimten en voor de vuilniswagen. Aan de Wittendijk is een doorgang voorzien tussen de parkeerplaatsen zodat een vrachtwagen die daar staat te lossen snel de commerciële ruimten kan bereiken en de vuilniswagen vlot de containers kan legen.

De laad- en losvoorzieningen van de Boerenbond grenzen aan het projectgebied.

Openbaar Vervoer in het projectgebied

Het projectgebied wordt zeer goed bediend door het openbaar vervoer. Het Van Hogendorpplein en de Wittendijk worden bediend door Lijn 1 (Goirle – Tilburg CS), de buurtbus 295 (Hilvarenbeek – Riel) en de Belgische lijn 450 (Turnhout – Tilburg CS). Door het omleggen van de weg vervallen de haltes aan de Wittendijk voor de buurtbus en de Belgische lijn. Met de aanwezigheid van een haltepaar aan de Nieuwkerksedijk en het Van Hogendorpplein blijft het projectgebied bereikbaar voor gebruikers van deze twee lijnen. Voor lijn 1 verandert er niets, deze lijn zal gebruik blijven maken van het Van Hogendorpplein en de Wittendijk. In het ontwerp is rekening gehouden met de eisen voor een verkeersveilige doorstroming van het openbaar vervoer.

Groen in het projectgebied

De groene structuur van het gebied sluit aan op de historische vorm van het driehoekige plein. Vervolgens sluit de groenstructuur voor een belangrijk deel aan bij de verkeersstructuur. Conform het Groenstructuurproject van de gemeente uit 2003 vormt de bomenlaan langs deze ontsluitingsweg de groene hoofdstructuur in dit gebied. Met het verleggen van de ontsluitingsweg wordt ook de groenstructuur verlegd.

De bestaande bomen ter plaatse van de huidige winkels behoren niet meer tot de hoofdstructuur en zijn van ondergeschikt belang. Enkele van deze bomen zullen worden hergebruikt op de nieuwe parkeerplaats in het projectgebied. De waarde-

volle beuken langs de Wittendijk zullen worden verplant naar de hoofdstructuur langs de Nieuwkerksedijk.

De overige bomen die uiteindelijk zullen worden gekapt zijn minder waardevol en worden ruimschoots gecompenseerd door de nieuwe bomen langs de ontsluitingsweg. Een stevige bomenlaan zal aan weerskanten de hoofdontsluitingsweg begeleiden. Bomen van de eerste orde (beuken) worden langs de nieuwe hoofdontsluiting gesitueerd.

Het Van Hogendorppark⁶ zal zich als ruimtelijk element onderscheiden van de omgeving. Het beeld van het parkje is:

- een grasveld omzoomd met bomen;
- de rij bomen, rondom de groene driehoek, zal waar nodig hersteld worden;
- bestaande losse bomen binnen de groene driehoek worden verwijderd / verplaatst;
- grote verharde oppervlaktes (parkeerterrein van Wildacker en verlengde van de Wilteindstraat) komen te vervallen en worden bij het groen getrokken.

Hiermee ontstaat een grote functionele groene ruimte die ook voor de huidige dagelijkse activiteiten geschikt blijft.

5.3 Onderdelen waar het projectbesluit betrekking op heeft

Zoals gezegd heeft dit projectbesluit slechts betrekking op een deel van de totale ontwikkeling. Het projectbesluit maakt alleen die ontwikkelingen mogelijk die niet passend zijn binnen het vigerende bestemmingsplan.

Het projectbesluit heeft derhalve betrekking op de volgende onderdelen:

- het mogelijk maken van bebouwing die hoger is dan de in het bestemmingsplan toegelaten maximale bouwhoogte(n);
- het mogelijk maken van een ondergrondse parkeerkelder onder de vigerende bestemming 'Verkeer – 1';
- het mogelijk maken van bebouwing ten behoeve van woningen buiten het bestemmingsvlak 'Gemengd'.

⁶ Het driehoekig groengebied ten noorden van het project maakt geen onderdeel uit van het projectgebied, maar is hier als illustratie genoemd.

6. BESCHRIJVING PROJECTBESLUIT

6.1 Systematiek

6.1.1 Algemeen

Het projectbesluit "Van Hogendorpplein" bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

6.1.2 Verbeelding

Op de verbeelding met tekeningnummer 10BROBO054 hebben alle gronden binnen het projectgebied een besluitvlak gekregen. Binnen een besluitvlak kunnen nadere besluitsubvlakken zijn aangegeven. Deze subvlakken hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

6.1.3 Regels

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de diverse functies in het projectgebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat drie artikelen. In artikel 1 en 2 zijn begripsbepalingen en meetvoorschriften opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken.

Hoofdstuk 2: Besluitregels

Dit hoofdstuk bestaat uit drie artikelen die corresponderen met de besluitvlakken op de verbeelding. Elk artikel heeft globaal gezien de volgende opzet:

- omschrijving: een omschrijving van de doeleinden van de functie;
- bouwregels: de regels met betrekking tot situering en maatvoering van bouwwerken;

- gebruiksregels: de regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de bestemming.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de algemeen geldende bouw- en gebruiksregels.

Hoofdstuk 4: Slotregel

Dit hoofdstuk bevat enkel de slotregel.

6.2 De toegestane functies

6.2.1 Besluitvlakken

De regels in verband met besluitvlakken kennen alle een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit een omschrijving en bouwregels. Voor enkele besluitvlakken zijn daarbij bijzondere gebruiksregels opgenomen. De omschrijving betreft de centrale bepaling van elk besluitsubvlak. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen het besluitsubvlak zijn toegestaan. In een aantal gevallen is een specificatie opgenomen van de toegestane functie, welke correspondeert met besluitsubvlakken op de verbeelding.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de besluitregels. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de besluitregels. In de bouwregels staan uitsluitend regels die betrekking hebben op het bouwen.

Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om bouwvergunning. In de bijzondere gebruiksregels wordt uitdrukkelijk bepaald welke gebruiksactiviteiten in elk geval onder het algemene gebruiksverbod in artikel 7 (algemene gebruiksregels) vallen. Bijzondere gebruiksregels vormen derhalve een nadere concretisering van artikel 7 en een inperking van de besluitregels.

Toelichting besluitsubvlakken op de plankaart

Afbeelding 5. Uitsnede verbeelding



In de verbeelding is gewerkt met besluitsubvlakken. Op delen van de besluitsubvlakken a en b is nog een besluitsubvlak gelegen, namelijk het besluitsubvlak 'geen detailhandel/dienstverlening toegestaan'. Dit besluitsubvlak ligt als het ware bovenop de onderliggende besluitsubvlakken. Voor elk besluitsubvlak gelden specifieke gebruiksvoorschriften, zoals die in de planregels zijn opgenomen. Zo mag er bijvoorbeeld in het besluitsubvlak a 'maximale bouwhoogte 18,5 (m)' niet hoger gebouwd worden dan die 18,5 meter en is in het grijs gearceerde deel van besluitsubvlak a detailhandel/dienstverlening niet toegestaan.

6.2.2 Functie Gemengd (artikel 3)

Winkels in het plangebied zijn aangewezen als 'Gemengd'. Hiernaast zijn dienstverlenende bedrijven toegestaan in het plangebied. In de omschrijving is bepaald dat uitsluitend op de begane grond detailhandel en dienstverlening zijn toegestaan. Op de verdieping(en) is uitsluitend wonen toegestaan. Ten behoeve van de woningen en bedrijven is een ondergrondse parkeergarage, ter plaatse van het besluitsubvlak 'parkeergarage', toegestaan. Daarnaast is ondergeschikt aan de hoofdfunctie een expeditiestraat toegestaan.

Op de verbeelding is binnen de bestemming Gemengd een besluitsubvlak 'bouwvlak' aangegeven waarbinnen de gebouwen zijn toegestaan. Deze bouwvlakken

mogen volledig worden bebouwd. Een beperking geldt voor het besluitsubvlak "geen detailhandel/dienstverlening toegestaan". Dit vlak betreft de ruimte onder de overhangende appartementen van de verdiepingen waar geen uitbreiding van de commerciële ruimten is toegestaan. Wel is binnen dat subvlak andere bebouwing toegestaan, zoals de ondersteunende pilaren ten behoeve van de daarboven gelegen verdiepingen. Ook is straatmeubilair toegestaan ter plaatse van het besluitsubvlak "geen detailhandel/dienstverlening toegestaan".

De maximaal toegestane hoogte van gebouwen is op de verbeelding aangegeven middels een besluitsubvlak en in de regels vastgelegd middels een hoogtemaat. Overige maatvoeringen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de regels opgenomen.

6.2.3 Functie Verkeer-1 (artikel 4) en Verkeer-2 (artikel 5)

Wegen met een 30 km/uur regime zijn aangewezen als 'Verkeer-1'. Andere wegen hebben de functie 'Verkeer-2'. Het verschil tussen de twee functies is vooral gelegen in het feit dat de gronden aangewezen als 'Verkeer-1' tevens een verblijfsfunctie hebben en dat daarom ook speelvoorzieningen zijn toegestaan. Ook is binnen de bestemming 'Verkeer-1' een ondergrondse parkeergarage ter plaatse van het besluitsubvlak 'parkeergarage' toegestaan ten behoeve van de woningen en bedrijven aangewezen als 'Gemengd'. Opslag en verkoop van motorbrandstoffen en LPG zijn in beide Verkeersfuncties uitdrukkelijk uitgesloten. Tevens zijn evenementen toelaatbaar gesteld. De gronden zijn ook aangewezen voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten voor de planvorming en de uitvoering van het initiatief zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het projectbesluit heeft de in artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening omschreven procedure doorlopen. Van het gevoerde overleg op grond van artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is een verslag gemaakt dat eveneens in de bijlage van deze toelichting is opgenomen.

BIJLAGE

Bijlage 1:

Verslag overleg

**Verslag van het overleg ex artikel 5.1.1
van het Besluit ruimtelijke ordening
(Bro) ten aanzien van het projectbesluit
Van Hogendorpplein**

Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle

Inleiding

Artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een projectbesluit overleg pleegt 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 projectbesluit in het geding zijn.

Op grond van dit artikel is het projectbesluit op 7 mei 2010 toegestuurd aan onderstaande instanties met het verzoek om vóór 28 mei 2010 te reageren:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap De Dommel;
3. VROM-Inspectie Regio Zuid.

Van de mogelijkheid om binnen voornoemde termijn te reageren hebben alle bovengenoemde instanties gebruik gemaakt.

De ontvangen reacties zijn in onderstaande tabel 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 project
1. Waterschap De Dommel.	1.	
Bij mail van 7 mei 2010 is het Waterschap De Dommel gevraagd om een reactie. Het waterschap heeft bij brief van 20 mei 2010, kenmerk U-10-03365, aangegeven met het projectbesluit te kunnen instemmen.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
2. VROM-Inspectie Regio Zuid.	2.	
Bij mail van 7 mei 2010 is de inspectie gevraagd om een reactie. De inspectie heeft bij mail van 26 mei 2010 aangegeven dat het projectbesluit de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.

3. Provincie Noord-Brabant.	3.		
Bij mail van 7 mei 2010 is de provincie gevraagd om een reactie. De provincie heeft bij brief van 17 mei 2010, kenmerk 1683508 / 1685492, aangegeven dat het projectbesluit geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.		Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.

Bijlagen.

Kopieën van ontvangen reacties.

Ludwig, Jeroen

Van: Karen Rigterink-van der Heijden [Karen.Rigterink@minvrom.nl] namens Postbus VIZ Ruimtelijke plannen [VIZ-RuimtelijkePlannen@minvrom.nl]

Verzonden: woensdag 26 mei 2010 9:45

Aan: Ludwig, Jeroen

CC: 'IAP alg. Imail'

Onderwerp: projectbeluit, Van Hogendorpplein

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle
Ter attentie van de heer J. Ludwig

Op 7 mei 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpprojectbesluit "Van Hogendorpplein" (H31167).

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

De directeur-inspecteur regio Zuid,
p.o.
ir. J. Henssen

Ministerie van VROM
VROM-Inspectie Regio Zuid
Kennedyplein 7-13 | 5611 ZS | Eindhoven | 4.14
Postbus 850 | 5600 AW | Eindhoven

.....
T 040-2652911
F 040-2653030
viz-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl

Van: Ludwig, Jeroen [mailto:j.ludwig@goirle.nl]

Verzonden: vrijdag 7 mei 2010 16:30

Aan: Postbus VIZ Ruimtelijke plannen; 'Ven, Nanette v.d.'

CC: Trommels, Cees

Onderwerp: gemeente Goirle, projectbelui, overleg artikel 5.1.1. Bro

Geachte heer, mevrouw,

In het kader van het wettelijk voorgeschreven overleg als bedoeld in artikel 5.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening doen wij u hierbij de ruimtelijke onderbouwing toekomen ten behoeve van een nog te nemen projectbesluit.

Met betrekking tot dit project is op 9 februari 2010 het bestemmingsplan *Van Hogendorpplein* vastgesteld dat op 2 april 2010 inwerking is getreden en onherroepelijk is geworden. In het kader van de totstandkoming van dit bestemmingsplan hebben wij met u overleg gevoerd. Omdat naar thans blijkt een deel van het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan dient daarvoor een projectbesluit te worden genomen.

De reacties die u destijds in het kader van het overleg over het bestemmingsplan naar voren heeft gebracht treft u

hierbij aan.

Een spoedige reactie uwerzijds stellen wij bijzonder op prijs. Op grond van artikel 3:6 Algemene wet bestuursrecht verzoeken wij u ons binnen uiterlijk 3 weken na ontvangst van deze e-mail te adviseren. Ontvangen wij van u geen bericht binnen genoemde termijn, dan gaan wij er van uit dat u geen opmerkingen heeft over de teogestuurde ruimtelijke onderbouwing.

Met vriendelijke groet,

mr. J.L.R.E.M. Ludwig (Jeroen)
Planologisch-juridisch Beleidsmedewerker
T 013-5310 658
Afwezig vrijdag

Gemeente Goirle | Postbus 17, 5050 AA Goirle | F 013-5343 985 | www.goirle.nl

Disclaimer Gemeente Goirle.

De informatie verzonden in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik door onbevoegden, openbaarmaking of vermenigvuldiging is verboden. Aangezien het technisch nog niet gegarandeerd kan worden dat dit bericht niet is veranderd door derden kan de afzender niet aansprakelijk zijn in geval van onjuiste overbrenging van het e-mailbericht en/of bij ontijdige ontvangst daarvan.

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Gemeente Goirle
T.a.v. de heer J. Ludwig
Postbus 17
5050 AA GOIRLE

nr. 2010003420		
AFD.		
21 MEI 2010		
KOPIE		B&W

Middelbeers : 17 mei 2010
ons kenmerk : U-10-03365
uw kenmerk : e-mail 7 mei 2010
onderwerp : PB Van Hogendorpplein
te Goirle

behandeld door : Nanette van der Ven
doorkiesnummer : (040) 255 82 87
e-mail adres : nvdven@dommel.nl
bijlagen : -
verzonden : 20 MEI 2010

Geachte heer Ludwig,

Op 10 mei 2010 kreeg ik van u de ruimtelijke onderbouwing voor een nog te nemen projectbesluit 'Van Hogendorpplein' te Goirle. Hierbij geef ik u mijn reactie op dit plan.

Op 15 maart 2010 hebben wij per brief (kenmerk U-10-01899) ingestemd met het vastgestelde bestemmingsplan 'van Hogendorpplein'. Echter, een aantal gewenste ontwikkelingen zijn in strijd met dit bestemmingsplan. Daardoor wordt door de gemeente een projectbesluit genomen om bepaalde ontwikkelingen alsnog mogelijk te maken. Ik constateer dat de gewenste ontwikkelingen, die middels het onderhavige projectbesluit mogelijk worden gemaakt, niet leiden tot een nieuwe toename van verhard oppervlak ten opzichte van het eerdere bestemmingsplan. Ik stem dan ook in met het projectbesluit.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u via bovenstaand doorkiesnummer contact opnemen met Nanette van der Ven.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel



Edwin van der Schoot
procesmanager Externe Planvorming

E. 2010003618		
A.D.		
18 MEI 2010		
KOPIE		B&W

Het college van burgemeester
en wethouders van Goirle
Postbus 17
5050 AA GOIRLE

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

VERZONDEN 17 MEI 2010

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp Projectbesluit 'Van Hogendorpplein'

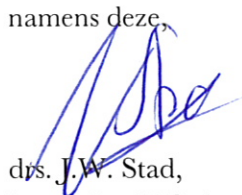
Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp Projectbesluit 'Van Hogendorpplein'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het Projectbesluit zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Uw voorontwerp Projectbesluit geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Op basis van de overgelegde gegevens hebben wij geconstateerd dat de provinciale belangen goed geborgd zijn.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,



drs. J.W. Stad,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Midden-West

Datum

17 mei 2010

Ons kenmerk

1683508/1685492

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

H.F.J.M. Spoelstra

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 23 90

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

H.Spoelstra@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.



SEPARATE BIJLAGEN

1. **Waterhuishouding Hemelwater plan Van Hogendorpplein, Civil Support, Goirle, 17 maart 2009.**
2. **Akoestisch onderzoek Van Hogendorpplein te Goirle, BRO, 19 februari 2009.**
3. **Verkennd bodemonderzoek aan het Van Hogendorpplein te Goirle, MILON, 6 november 2008.**
4. **Parkeeronderzoek Van Hogendorpplein, Groen Licht Verkeersadviezen BV, 3 december 2008.**

Regels

