

TOELICHIING

INHOUDSOPGEEVE 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	5
2.3.1	Frankische Driehoek	5
2.3.2	Voorzieningengebied	6
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 Goirle, groen en sociaal	11
3.3.2	Raadskaders 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	16
4.4	Technische infrastructuur en externe veiligheid	16
4.5	Bodem	17
5	Ecologie	18
5.1	Toetsingskader Flora- en faunawet	18
5.2	Onderzoek	18
5.2.1	Veldonderzoek	18
5.2.2	Vervolgonderzoek	19
5.3	Conclusies	19
6	Water	21
6.2	Onderzoek	21
6.2.1	Geohydrologisch onderzoek	21
6.2.2	Effecten planontwikkeling	21
6.3	Conclusies	22
7	Archeologie	23
7.1	Kader	23
7.1	Onderzoek	24
7.3	Conclusie	24
8	Verkeer en parkeren	25
9	Uitvoerbaarheid	27
9.1	Economische uitvoerbaarheid	27
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
9.3	Handhavingsaspecten	27

Bijlagen:

1. Eindverslag inspraak procedure voorontwerpbestemmingsplan "Frankische Driehoek - Voorzieningsgebied"
2. Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan "Frankische Driehoek – Voorzieningsgebied"
3. Parkeerbalans "Frankische Driehoek – Voorzieningsgebied en Brede School"
4. Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten
5. Toelichting Staat van horeca-activiteiten

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

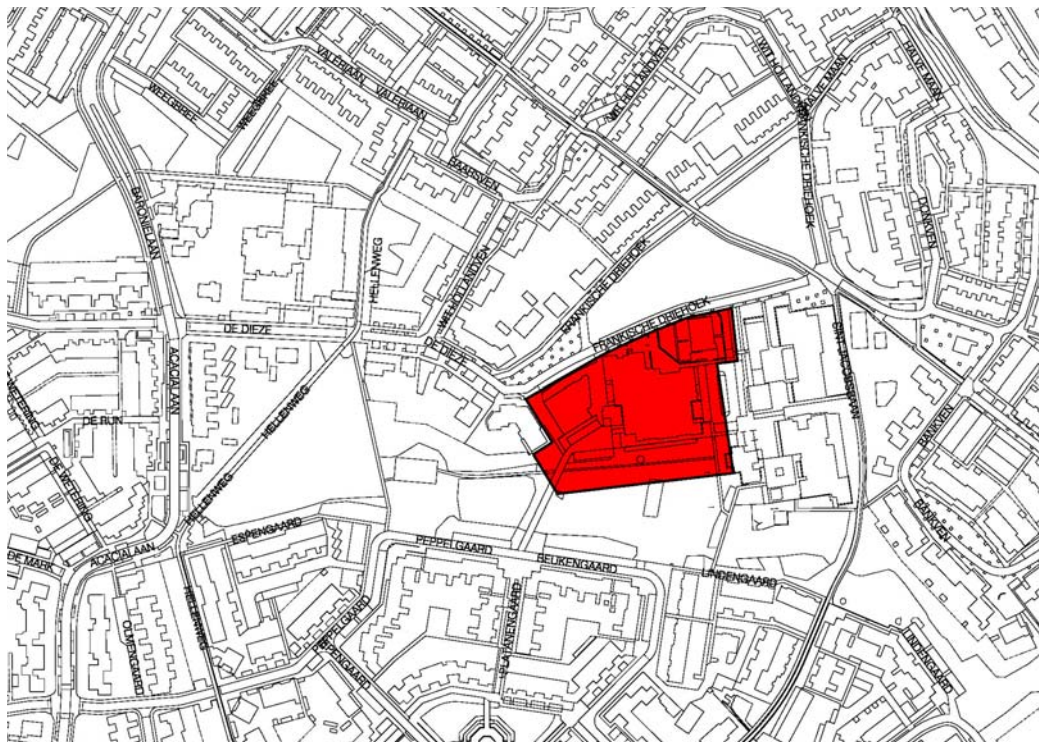
1.1 Aanleiding en doel

Het plangebied van het bestemmingsplan "Frankische Driehoek - Voorzieningengebied" maakt onderdeel uit van het ontwikkelingsproject Frankische Driehoek en omgeving. Het ontwikkelingsproject Frankisch Driehoek bestaat uit drie onderdelen: Voorzieningengebied, Fonkelsteen en Brede School. 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 het ontwikkelingsgebied Frankische Driehoek zijn drie aparte bestemmingsplannen gemaakt. Het doel van onderhavig bestemmingsplan "Frankische Driehoek - Voorzieningengebied" is het mogelijk maken van appartementen en centrumvoorzieningen ten noorden en westen van de sporthal Frankenhal. Ten zuiden van de sporthal zullen appartementen mogelijk gemaakt worden. De sporthal zal herontwikkeld worden maar blijft op dezelfde locatie.

1.2 Plangebied

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

- de Frankische Driehoek in het noorden;
- het scholencomplex in het oosten;
- de groenstrook ten zuiden van De Dieze in het zuiden en westen;
- bestaande appartementen in het westen.



Afbeelding 1, globale ligging van het bestemmingsplan "Frankische Driehoek – Voorzieningengebied"

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

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

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Besluit Gedeputeerde Staten
"De Hellen"	1 februari 1977	22 februari 1978
"Uitwerkingsplan Derde Fase bestemmingsplan de Hellen"	17 augustus 1978 (B&W)	15 november 1978
"Uitwerkingsplan voorzieningsgebied bestemmingsplan de hellen"	16 juli 1980 (B&W)	14 oktober 1980

Bij vaststelling van dit bestemmingsplan zal het nieuwe bestemmingsplan "De Hellen-Nieuwe Erven" voor het gehele plangebied gelden. Het bestemmingsplan "Frankische Driehoek-Voorzieningsgebied" 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 - Voorzieningsgebied" 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. 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 t/m 8 wordt ingegaan op verschillende thema's zoals, ecologie, water ect. Hoofdstuk 9 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hierin wordt tevens verslag gedaan van het 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 verschillende 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 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. Door de sluiting van de supermarkt bevinden zich geen winkelveorzieningen meer in het plangebied. 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

Het plangebied "Frankische Driehoek - Voorzieningengebied" is centraal in het ontwikkelingsgebied gelegen en beslaat het terrein van de voormalige supermarkt, de sporthal (met een horeca voorziening aan de zijde van de Frankische Driehoek), wijkcentrum "De Deel" en het gebied direct ten zuiden van de sporthal.

2.3 Ontwikkelingen

2.3.1 Frankische Driehoek

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

De ontwikkelingen zijn gesplitst in drie onderdelen:

- de bestaande sporthal Frankenhal wordt herontwikkeld en 'ingepakt' door nieuwe bebouwing, deze ontwikkeling wordt in onderhavige bestemmingsplan 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";
- op de locatie van voormalige basisschool Fonkelsteen en peuterspeelzaal Olleke Bolleke worden nieuwe woningen gerealiseerd, deze ontwikkeling wordt in het bestemmingsplan "Frankische Driehoek - Fonkelsteen" mogelijk gemaakt.



Afbeelding 4, het ontwikkelingsplan voor de Frankische Driehoek (oktober 2007).

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 Voorzieningsgebied

In het plangebied “Frankische Driehoek – Voorzieningsgebied” zal de sporthal herontwikkeld worden en omzoomd worden met bebouwing. De bebouwing zal bestaan uit een oostelijk en westelijk deel gescheiden door een onbebouwde zichtlijn die de groene ruimte van de Frankische Driehoek verbindt met het groen ten zuiden van de locatie. In het oostelijk deel bestaat de bebouwing uit de nieuwe sporthal en hier tegenaan geplaatste bebouwing aan de noord- en zuidkant. De sporthal zal verbonden worden met de nieuwbouw van de Brede School. Het westelijk deel bestaat uit bebouwing rondom een open binnenruimte.

Met de oriëntatie van de bebouwing op de groene ruimte zal de negatieve uitstraling van de achterkant van de sporthal verdwijnen en krijgt het gebied een duidelijk gezicht naar het omliggende groen.

In de nieuwbouw zullen in totaal maximaal 58 appartementen worden gerealiseerd waarvan circa 36 appartementen en studio's en 22 appartementen met een zorgfunctie. Hiernaast wordt er aan de zijde van de Frankische Driehoek ruimte geboden aan bijzondere functies. In het oostelijk deel is in het gedeelte voor de sporthal op de begane grond plaats voor commerciële ruimten waarvan maximaal 400 m² benut kan worden voor het herplaatsen van de huidige horeca.

In westelijk deel worden aan de zijde van de Frankische Driehoek op de begane grond maatschappelijke voorzieningen, detailhandel (tot maximaal 350m²) en dienstverlening mogelijk gemaakt. Hier zal het zorgcentrum A-HOED gehuisvest worden, bestaande uit een apotheek en huisartsenpraktijken. Tevens is er ruimte voor een kleinschalige winkelveorziening een met bakkerijgedeelte.

De bebouwing zal in het gehele gebied drie lagen hoog worden. Alleen aan de noord- westkant zal met een vierde bouwlaag een accent worden gerealiseerd. Ter plaatse kan een 'poort' richting de groene long ten zuiden van de ontwikkellocatie ontstaan.

Het wijkcentrum De Deel blijft gehuisvest in de voormalige boerderij aan de Frankische Driehoek. Parkeren wordt hoofdzakelijk opgelost in het gebied tussen de nieuwe sporthal en het gebouw van het zorgcentrum A-HOED. Hiernaast zullen aan de noordzijde van het plangebied parkeerplaatsen komen (Frankische Driehoek).

2.4 Planmethodiek

Er is gekozen voor een gedetailleerde opzet van het bestemmingsplan. Er is een aantal bestemmingen opgenomen waarmee het toegestane gebruik van de gronden geregeld wordt:

- Wonen, met hierbinnen een gedeelte waar centrumdoeleinden ontwikkeld mogen worden; onder de aanduiding centrumvoorzieningen worden maatschappelijke doeleinden, detailhandel en dienstverlening verstaan;

- Gemengd, binnen deze bestemming wordt de herontwikkeling van de sporthal mogelijk gemaakt, tevens zijn zowel wonen (op de verdieping) als maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, dienstverlening en horeca toegestaan; de voorzieningen zijn alleen op de begane grond toegestaan waarbij horeca aan een maximum aantal vierkante meters is gebonden;
- voor het bestaande wijkcentrum 'De Deel' is de bestemming Maatschappelijk opgenomen;
- Verkeer-1 voor de verkeersruimtes in het plangebied.

De gronden bestemd voor verkeer kunnen ook gebruikt worden ten behoeve van parkeren. Ook speelvoorzieningen en groenvoorzieningen zijn binnen deze bestemming mogelijk. Ter plaatse van de aanduiding "tr" kunnen de gronden mede gebruikt worden voor een terras.

Per bestemming zijn verder de bebouwingsmogelijkheden geregeld.

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 in dit bestemmingsplan om de bestemmingen Wonen (met de aanduiding centrumvoorzieningen), Gemengd (met de aanduidingen centrum en horeca), Maatschappelijk en Verkeer-1 (met de aanduiding terras).

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.

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.

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

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

3.3.5 Welstandsbeleid

In de "Nota 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 ontwikkelingsgebied. 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 plan 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 plan 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.

Afbeelding 5: 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 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 verkregen gegevens zijn opgenomen in bijlage 1 (milieuonderzoek Frankische Driehoek van 6 augustus 2007). Tabel 1 geeft een beknopt overzicht van de onderzoeksresultaten weer.

		Route Kempenlaan – Hoogeindseweg	Route Baronielaan - Acacialaan
Voorzieningsgebied (deelgebied II)	[L _{den}]	32 dB	<30 dB

Tabel 1: overzicht meetgegevens wegverkeerslawaaï

Route Kempenlaan – Hoogeindseweg (50 km/h)

De berekende geluidsbelasting als gevolg van de route Kempenlaan – Hoogeindseweg op de deellocatie Voorzieningsgebied is 32 dB (L_{den}, de gemiddelde geluidsbelasting over de gehele dagperiode).

Route Baronielaan – Acacialaan (30 km/h)

De maximaal berekende geluidsbelasting, als gevolg van deze route, is minder dan 30 dB (L_{den}) voor het deelgebieden Voorzieningsgebied.

4.1.3 Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit de Wet geluidhinder voor de voorgestane ontwikkelingen op de locatie Frankische Driehoek - Voorzieningsgebied.

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

4.2 Milieuhinder

In het bestemmingsplan “Frankische Driehoek - Voorzieningsgebied” komt de geluidgevoelige bestemming wonen dicht bij de sporthal Frankenhal te liggen. Volgens de richtlijn van de VNG (Bedrijven en Milieuzonering) geldt een aandachtzone van 50 meter rondom een voor een sporthal bestemde gebied. Hierin zouden zich geen geluidsgevoelige bestemmingen mogen bevinden, dan wel geluidsisolerende maatregelen getroffen moeten worden. Geluidhinder, met name als gevolg van verkeer, is daarbij de bepalende factor.

Volgens de richtlijnen van de VNG (Bedrijven en Milieuzonering) geldt er ook een aandachtszone van 30 meter rondom een voor basisscholen bestemd gebied. Ook hier geldt dat zich binnen deze afstand in principe geen geluidsgevoelige bestemmingen mogen bevinden, dan wel dat er geluidsisolerende maatregelen getroffen moeten worden.

Zowel de sporthal als de basisschool vallen onder categorie B van de richtlijn. Het gaat om:

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

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

Hiernaast zullen de verblijfruimtes van de woningen (zoals de slaap- en woonkamer) voor zover noodzakelijk niet aan de zijde van de sporthal of de school geprojecteerd worden en zullen voor zover noodzakelijk aanvullende geluidsisolerende maatregelen aan de woningen genomen worden. De geluidsbelasting in de verblijfruimtes van de woningen zal, conform het bouwbesluit, niet hoger zijn dan 33dB.

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 “niet in betekenende mate” (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, waarvan het plangebied deel uit maakt, worden aangemerkt als een NIBM-project.

Volgens artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wet milieubeheer levert de realisatie van de bouwplannen binnen het onderhavige bestemmingsplan 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 projectgebied geen planologisch relevante leidingen aanwezig zijn. Ten opzichte van de externe veiligheid zijn er geen van belang zijnde inrichtingen in het plangebied en de 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 Voorzieningsgebied ondervinden de voorgestane ontwikkelingen geen belemmeringen met betrekking tot het aspect bodem.

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 Voorzieningsgebied. 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 – Voorzieningsgebied" kunnen onderstaande conclusies getrokken worden.

Vogels

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

Zoogdieren

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

Vleermuizen

In het plangebied zijn geen vaste verblijfplaatsen van 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

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

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

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

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 en deels onverhard. Op de locatie en in de directe omgeving komt geen oppervlaktewater voor.

Met de planontwikkeling voor de locatie Voorzieningengebied wijzigt de verhouding tussen verhard en onverhard oppervlak.

Voor de oude situatie gold:

- Bebouwd: 3.144 m² (sporthal, voormalige supermarkt, wijkcentrum De Deel);
- Verhard oppervlak 2.965 m² (bestrating);
- Onverhard oppervlak 3.679 m² (groen);
- Water: 0 m²

In totaal is in de oude situatie is circa 6.109 m² verhard en circa 3.679 m² onverhard.

Voor de nieuwe situatie gaat gelden:

- Bebouwd: 5.494 m² (de woningen);
- Verhard oppervlak 2.771 m² (weg);
- Onverhard oppervlak 1.523 m² (tuinen en groen);
- Water: 0 m²

In totaal is in de nieuwe situatie circa 8.265 m² verhard en circa 1.523 m² onverhard.

Een en ander betekent een toename van het verhard oppervlak circa 2.156 m².

Voor de afvoer van het water van de verharde oppervlakken zal een gescheiden rioleringsstelsel worden aangelegd. De dakvlakken van de bebouwing en oppervlakte verharding wordt hierop aangesloten zodat in de toekomst het water gescheiden zal worden afgevoerd.

In onderzoek is nog de haalbaarheid van een infiltratie-kelder, die in het aangrenzende groengebied kan worden aangelegd. De berging vindt dan plaats via groene daken (sporthal), berging via de dakrand en de infiltratiekelder.

Ten behoeve van het plan worden geen uitlogende materialen gebruikt.

6.3 Conclusies

Er wordt gekozen voor een vorm van duurzaam waterbeheer. Zowel het nieuw toe te voegen verhard oppervlak, alsook het bestaande verhard oppervlak wordt geheel afgekoppeld. De benodigde berging wordt verkregen via de (Sedum) daken en via een nieuw aan te leggen schoonwaterriool. Dit riool wordt aangesloten op de hemelwaterriolen in de rivierenbuurt de Hellen, die begin 2010 worden aangelegd. Deze lozen op het oppervlaktewater nabij de Turnhoutsebaan. Bovendien wordt nog de haalbaarheid van een infiltratiekelder in het naastgelegen groengebied onderzocht.

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

7 Archeologie

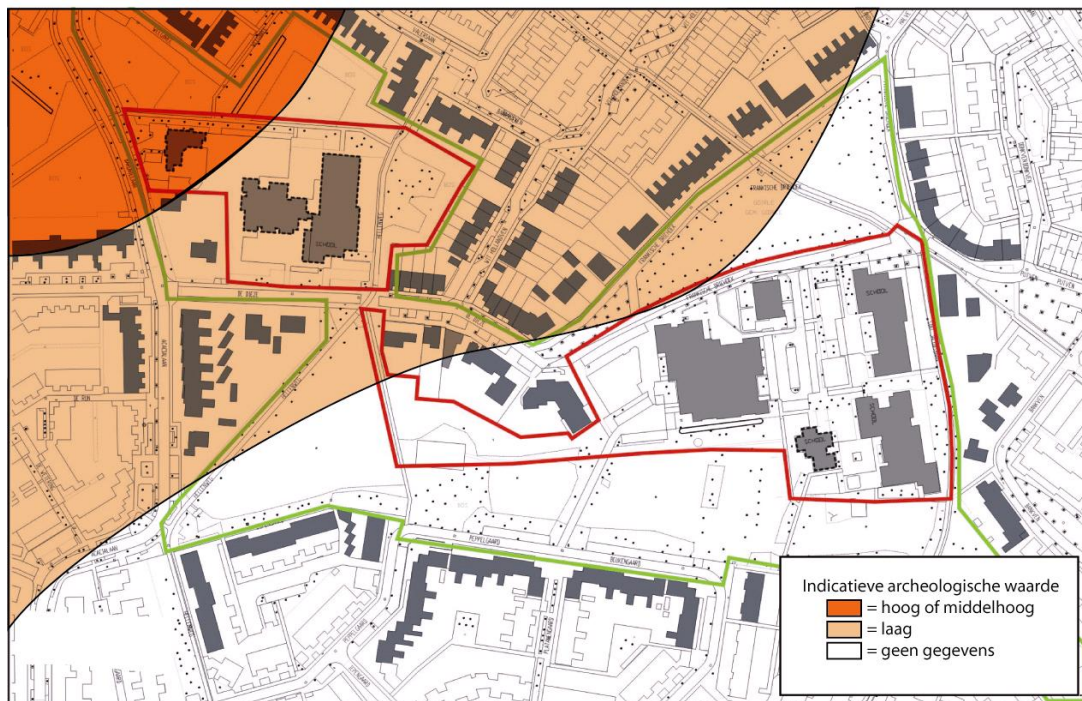
7.1 Kader

In de Interimstructuurvisie Noord-Brabant (2008) is bepaald dat bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met bekende archeologische waarden, zoals die door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) zijn aangegeven op de “Archeologische Monumentenkaart” (AMK) en de te verwachten archeologische waarden, zoals die door de 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 Voorzieningsgebied zijn geen gegevens bekend. Daarom is archeologisch vooronderzoek verricht.



Afbeelding 6, 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 Voorzieningsgebied) 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 nederzittingsresten 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 – Voorzieningsgebied” 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 locatie Voorzieningengebied wordt (net als de locatie Brede School) voor auto's ontsloten vanaf De Dieze, langs de zuidzijde van de Frankische Driehoek. Autoverkeer door en langs de groene long ten zuiden van de locatie is niet toegestaan. Dit betekent dat de woningen en voorzieningen alleen vanaf De Dieze bereikbaar zijn. Voor calamiteiten zullen de aanwezige fietspaden worden gebruikt om de woningen via de groene long te bereiken.

8.2 Langzaamverkeer

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

8.3 Parkeren

8.3.1 Algemeen

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

8.3.2 Onderzoek

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

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

8.3.3 Parkeernormen

Het Voorzieningengebied bestaat uit een sporthal, 36 appartementen en studio's, 22 appartementen met een zorgfunctie, zorgcentrum A-Hoed (bestaande uit een apotheek en 5 huisartsenpraktijken) en een kleinschalige winkelvoorziening met een bakkerijgedeelte. Hiernaast worden aan de noordzijde van de sporthal nieuwe commerciële ruimtes ontwikkeld en komt er ruimte voor het herplaatsen van de bestaande horeca.

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

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

8.3.4 Parkeerbalans

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

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

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

In het plan zullen voldoende parkeerplaatsen opgenomen worden zodat voldaan wordt aan de parkeerbehoefte <zie Bijlage 3 Parkeerbalans "Frankische Driehoek – Voorzieningsgebied en Brede School">.

9 Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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 2

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

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

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.

De ontvangen reacties zijn bijgevoegd.

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 voorontwerpbestedingsplan.			
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 voorontwerp-bestedingsplan 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 verzoekt 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 Besluit ruimtelijke ordening

Jeroen Ludwig

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

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

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

Beste Ron,

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

De voorontwerpbestemmingsplannen hebben betrekking op:

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

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

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

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

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

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



> Retouradres Postbus 850 5600 AW Eindhoven

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

VROM-Inspectie
Regio Zuid

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

Contactpersoon
drs. W.H.K. Hoogenberk

T 040-2652911
F 040-2653030

Datum 20 Jan. 2009
Betreft Vooroverleg bestemmingsplan
" Frankische Driehoek-Omzoming Frankenhal"

Kenmerk
20090001477/WHO/JUM

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Frankische Driehoek- Omzoming Frankenhal", 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.

2009000147		
FD.		
27 JAN. 2009		
COPIE REIJS		BBW

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

VROM-Inspectie
Regio Zuid

Kenmerk
20090001477/WHO/JUM

Hoogachtend,
de directeur/inspecteur Regio Zuid,



mr. J.G. Robberse

BIJLAGE 3

Parkeerbilans “Frankische Driehoek – Voorzieningsgebied en Brede School”

BIJLAGE PARKEERBALANS FRANKISCHE DRIEHOEK - VOORZIENINGENGEBIED EN BREDE SCHOOL

Aanwezigheidspercentages

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

Berekening gemiddeld benodigde aantal parkeerplaatsen

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

Kiss & Ride

Aantal plaatsen = 88

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

Ongecorrigeerde parkeerbalans

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

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

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

Parkeerbehoefte afzonderlijk

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

Parkeerbehoefte afzonderlijk

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

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

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

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

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

BIJLAGE 4

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.

BIJLAGE 5
Toelichting op de Staat van horeca-activiteiten

Toelichting op de Staat van horeca-activiteiten

Indeling

Type	Inrichting	Toegestane horeca-activiteit
A	discotheek bardancing zaalverhuur/ partycentrum	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met verstrekken van dranken en kleine etenswaren, alsmede de verstrekking van (alcoholhoudende) dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren. <i>Het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.</i>
B	café bar brasserie	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (alcoholhoudende)dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren. <i>Het accent ligt op de verstrekking van drank.</i>
C	cafetaria snackbar grillroom fastfoodrestaurant automatiek snelbuffet	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet ter plaatse) bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. <i>Het accent ligt op de verstrekking van etenswaren voor consumptie ter plaatse.</i>
D	restaurant bistro crêperie lunchroom	Een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. <i>Het accent ligt op de verstrekking van etenswaren voor consumptie ter plaatse.</i>
	koffie- theehuis	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholvrije dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren. <i>Het accent ligt op de verstrekking van alcoholvrije drank.</i>
	ijssalon	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse.

Toelichting

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan, in verband met de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kan meebrengen, in het bestemmingsplan bij het toelaten van horecabedrijven aan de hand van ruimtelijk relevante criteria als aard, omvang en parkeerdruk een onderscheid gemaakt worden in categorieën horecabedrijven.

In dit bestemmingsplan is een functionele differentiatie in "lichte" tot meer "zware" typen van horecabedrijven opgenomen. De regeling geeft een kwalitatieve beperking ten aanzien van het type horecabedrijf dat zich mag vestigen in de woonomgeving. De regeling beoogt de nadelige invloeden van de vestiging van horecabedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen.

De lijst van horeca-inrichtingen kent een indeling in vier categorieën. De categorieën van A tot en met D lopen af in de zwaarte van de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen. In geval van meerdere soorten activiteiten in één inrichting telt de activiteit in de

zwaarste categorie voor de type-indeling van de inrichting. De volgende categorieën van horecabedrijven worden onderscheiden, met als uitgangspunt hun invloed op het woon- en leefklimaat:

Categorie A: discotheek; bardancing; zaalverhuur/partycentrum

Categorie B: café; bar; brasserie

Categorie C: cafetaria; snackbar; grillroom; fastfoodrestaurant; automatiek; snelbuffet

Categorie D: restaurant; bistro; crêperie, lunchroom;
koffie-/theehuis
ijssalon

Onderscheid café -disco

Het verschil tussen een café en een disco zit in het gelegenheid geven tot dansen als wezenlijk onderdeel van de inrichting.

Onderscheid zaalverhuur –partycentrum

Bij een partycentrum is sprake van regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- en dansevenementen, in tegenstelling tot zaalverhuur voor congressen en seminars.

Onderscheid lunchroom –cafetaria/snackbar

Het verschil tussen een lunchroom en een cafetaria/ snackbar zit in het feit dat cafetaria/ snackbars al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren verstrekken. Het betreft hier meer laagdrempelige inrichtingen met veel in- en uitgaande bewegingen, die veelal laat open zijn. Deze zaken zijn hoofdzakelijk ingericht voor het meenemen dan het snel nuttigen ter plaatse van etenswaren.

De bedreiging voor het woon- en leefklimaat wordt vooral gevormd door afval op straat van buiten de inrichting geconsumeerde spijzen en stank- en geluidsoverlast.

Horeca als ondergeschikte nevenactiviteit

Bij deze categorie gaat het om horeca-activiteiten die neven- of ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie van de instelling (sport, recreatie, maatschappelijke voorziening).

Deze activiteiten worden juridisch-planologisch gezien niet onder de functie "horeca" begrepen, maar onder de bestemming van de hoofdfunctie van de instelling (sociaal- culturele /maatschappelijke/(sportief-) recreatieve doeleinden).

Winkels met horecahoekje

Een winkel met als nevenfunctie een horecavoorziening valt bestemmingsplantechnisch onder de detailhandelsfunctie. Voorwaarde is dat het horeca-aspect een ondergeschikt deel uitmaakt van het geheel. Hiermee wordt voorkomen dat winkels in de loop van de tijd veranderen in horecagelegenheden (branchevervaging).