

GEMEENTE GOIRLE

**BESTEMMINGSPLAN FRANKISCHE
DRIEHOEK-FONKELSTEEN, 1^E PARTIELE
HERZENING (GOIRLE)**

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	-
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1000
STATUS PLAN	:	VOORONTWERP
DATUM TERSIELEGGING ONTWERP	:	
DATUM VASTSTELLING	:	
DATUM UITSPRAAK ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	GEMEENTE GOIRLE, AFDELING ONTWIKKELING, POSTBUS 17, 5050 AA GOIRLE

PLANTOELICHTING

INOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

1.	Inleiding	5
1.1.	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	5
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4.	Bij het plan behorende stukken	7
1.5.	Leeswijzer	7
2.	Beschrijving van het plan	8
2.1.	Moederplan en ontwikkelingen	8
2.2.	De partiële herziening	8
3.	Ruimtelijk beleidskader	9
3.1.	Rijk	9
3.2.	Provincie	10
3.3.	Gemeente	12
4.	Thematische beleidskaders	13
4.1.	Stedenbouwkundige uitgangspunten	13
4.2.	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	13
4.3.	Volkshuisvesting	15
4.4.	Groen	16
4.5.	Verkeer en parkeren	17
5.	Milieuaspecten	19
5.1.	Milieuhinder en bedrijven	19
5.2.	Externe veiligheid	19
5.3.	Kabels, leidingen en straalpad	20
5.4.	Geluid	20
5.5.	Lucht	22
5.6.	Geur	23
5.7.	Bodem	24
5.8.	Natuur	25
6.	Water	28
7.	Uitvoerbaarheid	30
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	30
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30

Bijlagen.

1. Eindverslag inspraakprocedure
2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

Separate bijlagen.

- Bijlage 1. RAAP-notitie 2409, Plangebied Frankische Driehoek, gemeente Goirle, Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en visuele inspectie, 3 oktober 2007.
- Bijlage 2. Milieuonderzoek, Kuipers Compagnons , 22 februari 2008.
- Bijlage 3. Verkennend bodemonderzoek omgeving Frankische Driehoek, Mol Ingenieursbureau, 20 juni 2007.
- Bijlage 4. Ontwikkelingslocatie Frankische Driehoek in de gemeente Goirle en de Flora en faunawet, Natuurwetenschappelijk Centrum, oktober 2008.
- Bijlage 5. Gecombineerd onderzoek wijk De Hellen te Goirle, Geofox-Lexmond B.V., 1 oktober 2008.

HOOFDSTUK 1. INLEIDING.

1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan.

In 2009 en 2012 zijn drie bestemmingsplannen vastgesteld ten behoeve van de realisering van het ontwikkelingsproject Frankische Driehoek en omgeving in de kern Goirle van de gelijknamige gemeente.



Afbeelding: globale ligging van het ontwikkelingsgebied Frankische Driehoek in de kern Goirle.

Dit ontwikkelingsproject is gesplitst in die onderdelen:

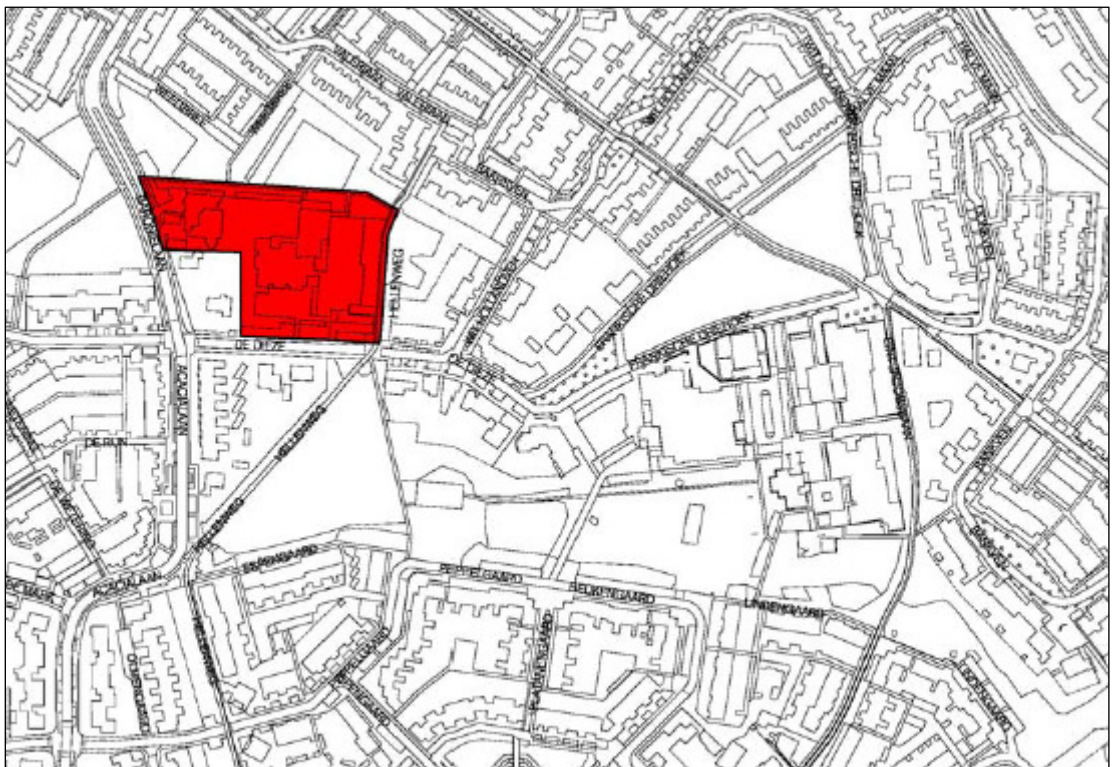
- op het terrein van de bestaande scholen Open Hof en Den Bongerd is inmiddels een Brede School gerealiseerd, welke ontwikkeling mogelijk werd gemaakt in het door de gemeenteraad op 15 december 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Frankische Driehoek-Brede School";
- de herontwikkeling van de sporthal Frankenthal met, inmiddels gerealiseerde, woningen en voorzieningen werd mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan "Frankische Driehoek-Voorzieningsgebied", vastgesteld op 16 februari 2010;
- de bouw van 2 vrijstaande woningen, 16 twee-onder-een-kapwoningen en een rijtje van 7 aaneengebouwde woningen (totaal 25 woningen) op de locatie van de voormalige basisschool Fonkelsteen en peuterspeelzaal Olleke Bolleke. De ontwikkeling werd mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan "Frankische Driehoek-Fonkelsteen".

De woningen in het bestemmingsplan "Frankische Driehoek-Fonkelsteen" worden gebouwd in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Vanuit het CPO is nu de wens gekomen om 1 woning minder te bouwen en om de bestaande bouwvlakken te verschuiven/ aan te passen. De maximale bouwhoogte wordt gewijzigd van 9 naar 10 meter. De gemeente Goirle wil hieraan meewerken door middel van deze partiële herziening, die alleen betrekking heeft op de verbeelding (plankaart).

Ingevolge het overgangsrecht uit de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening kunnen bestemmingsplannen alsnog langs de niet-digitale weg partieel worden herzien, gedurende de periode dat het bestemmingsplan zelf niet in digitale vorm hoeft te worden vastgesteld. Het Besluit ruimtelijke ordening is op dit punt aangescherpt, in die zin dat een dergelijke partiële herziening nog slechts kan plaatsvinden voor zover het bestemmingsplan niet ouder is dan tien jaar. Bovendien geldt de beperking dat met een niet-digitale partiële herziening geen bestemmingen mogen worden vervangen. Met onderhavige partiële herziening wordt uitsluitend een wijziging van de verbeelding beoogd en vindt geen wijziging van de geldende woonbestemming plaats. De beoogde partiële herziening past dan ook binnen de grenzen van de wettelijke regeling, namelijk die van het Besluit ruimtelijke ordening.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied.

Het plangebied ligt in de kern Goirle, onderdeel van de gelijknamige gemeente.



Afbeelding: globale ligging bestemmingsplan "Frankische Driehoek-Fonkelsteen".

1.3. Vigerende bestemmingsplannen.

In het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan. Onderhavige partiële herziening beoogt alleen de verbeelding van dat bestemmingsplan te wijzigen.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Inwerking	Kroon / ABRS
Frankische Driehoek-Fonkelsteen	29 september 2009	27 november 2009	n.v.t.

1.4. Bij het plan behorende stukken.

Het bestemmingsplan "Frankische Driehoek-Fonkelsteen, 1^e partiële herziening" bestaat uit een verbeelding en planregels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting. De verbeelding en de planregels vormen het tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In deze 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 de resultaten van het over het plan gevoerde overleg en inspraak.

1.5. Leeswijzer.

Het eerste deel van dit bestemmingsplan betreft de toelichting. Hierin wordt, na dit inleidende hoofdstuk, in hoofdstuk 2 ingegaan op de beschrijving van het plan. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk beleidskader van rijk, provincie en gemeente. Het thematische beleidskader komt aan de orde in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden milieuaspecten behandeld. Hoofdstuk 6 gaat in op de watersaspecten, gevolgd door de uitvoerbaarheid in hoofdstuk 7.

HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2.1. Moederplan en ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan "Frankische Driehoek-Fonkelsteen" voorziet in het bouwen van in totaal 25 woningen:

- 2 vrijstaande woningen;
- 8 twee-onder-een-kapwoningen (= 16 woningen) en
- 7 aaneengebouwde woningen.

Het moederplan voorziet niet in de mogelijkheid om op de verbeelding weergegeven bouwvlakken te wijzigen zoals door het CPO gewenst.

2.2. De partiële herziening.

Onderhavige partiële herziening beoogt de ligging van de bouwvlakken te wijzigen. Daarnaast vervalt het bouwvlak voor de vrijstaande woning aan de Baronielaan. Het aantal te bouwen woningen vermindert daarmee van 25 naar 24 woningen.



Afbeelding : plankaart geldende bestemmingsplan met bouwvlakken (totaal 25 woningen).



Afbeelding: plankaart partiële herziening met bouwvlakken (totaal 24 woningen).

HOOFTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER.

Dit hoofdstuk geeft een korte weergave van het bij het opstellen van deze partiële herziening van kracht zijnde ruimtelijke beleidskader.

3.1. Rijk.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Nota mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de snelwgomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: Structuurvisie (voorheen PKB) Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda voor een Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Daarbij streeft het Rijk naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Daarnaast versterkt de SVIR het motto '*decentraal wat kan, centraal wat moet*'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR nog meer bij de provincies en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zodoende zeer beperkt blijft. In de SVIR zijn dertien onderwerpen aangegeven die het Rijk als 'nationaal belang' beschermingswaardig acht. Voor een aantal van deze onderwerpen is reeds een (beschermende) regeling opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het voor de beoogde ontwikkeling relevante beleidskader wordt gevormd door provincie en vooral de gemeente.

De SVIR richt zich op een dusdanig schaalniveau en is als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor onderhavige partiële herziening. Door decentralisatie van bevoegdheden wordt het relevante beleidskader gevormd door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Goirle.

Conclusie.

Dit rijksbeleid werkt niet direct door in onderhavige partiële herziening. De afweging vindt voor deze planontwikkeling decentraal plaats.

Realisatieparagraaf nationaal Ruimtelijk Beleid.

De inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 heeft gevolgen gehad voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden, werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kern Beslissingen (PKB'en), zoals de Nota Ruimte. Per 1 juli 2008 waren deze beslissingen alleen nog bindend voor het Rijk zelf en niet meer voor andere overheden. De Wro gaat voor elke bestuurslaag immers uit van structuurvisies, die burgers en andere overheden niet rechtsreeks binden. Deze structuurvisies moeten ook actiegericht zijn. De desbetreffende overheid moet duidelijk maken hoe ze denkt de voorgenomen ontwikkeling te realiseren. Dit heeft het kabinet in juni 2008 gedaan in de zogenaamde Realisatieparagraaf ('Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid'), waarin alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB'en en de voorgenomen verwezenlijking daarvan zijn gebundeld. Daarbij wordt onder meer ingezet op zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden (nationale landschappen en Ecologische Hoofdstructuur) en op bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast. In de Realisatieparagraaf benoemt het kabinet ruim 30 nationale ruimtelijke belangen en de instrumenten om die uit te voeren.

Conclusie.

Dit rijksbeleid werkt niet direct door in deze partiële herziening. De afweging vindt voor deze planontwikkeling decentraal plaats.

AMvB Ruimte.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt het Rijk een aantal regels voor met betrekking tot de inhoud van bestemmingsplannen. De onderwerpen betreffen: project mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied en defensie (met uitzondering van radar). Voor de in het Barro genoemde onderwerpen moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening alle bestemmingsplannen binnen een jaar aan de bepalingen uit het Barro voldoen. Geen van de in het Barro genoemde onderwerpen hebben echter betrekking op onderhavig partiële herziening.

Conclusie.

Dit rijksbeleid werkt niet direct door in onderhavige partiële herziening. De afweging vindt voor onderhavige planontwikkeling decentraal plaats.

3.2. Provincie.

Structuurvisie ruimtelijke ordening.

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De structuurvisie is op 1 januari 2011 in werking getreden. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtsreeks. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wro biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de

structuurvisie vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De provincie stuurt door middel van vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren worden de belangrijkste, maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen en kiest de provincie voor een bepaalde ordening van functies. Hiermee wil de provincie een gevarieerd en aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat ontwikkelen waarin een kennisinnovatieve economie centraal staat voor een duurzaam Brabant. Het principe van 'behoud en ontwikkeling' staat hierin centraal.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

1. stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen;
2. overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overige stedelijke gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt in principe 'bouwen voor migratiesaldo -nul'.

Bij verstedelijking wordt het accent verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten door in te zetten op herstructurering en onderhoud.

Daarnaast wordt door middel van gebiedspaspoorten aangegeven welke landschapskenmerken de provincie bepalend vindt en welke ambities de provincie heeft voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteiten in deze gebieden. De ruimte binnen deze gebieden moet zo goed mogelijk benut worden waarbij rekening gehouden dient te worden met de gebiedskenmerken en de kwaliteiten van de omgeving.

Conclusie.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als bestaand stedelijk gebied. De ruimtevraag wordt binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen. Zodoende sluit het initiatief aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Verordening ruimte.

In de Wro is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld. De Verordening Ruimte 2012 is op 1 mei 2012 door Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgesteld en op 1 juni 2012 inwerking getreden.

De regels van de Verordening Ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de Structuurvisie ruimtelijke ordening, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in kaarten behorende bij de Verordening Ruimte. In de verordening zijn ook het bestaande stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaande stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

Conclusie.

Voorliggende partiële herziening betreft woningbouw binnen het bestaand stedelijk gebied en sluit zodoende aan bij de doelstellingen uit de Verordening Ruimte.

3.3. Gemeente.

Structuurvisie.

De structuurvisie, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2010, biedt het kader voor het te voeren ruimtelijke beleid tot 2020. Het omvat de visie en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid. De gronden waarop deze partiële herziening betrekking heeft zijn in de structuurvisie onder meer aangewezen voor het beheer en de intensivering van het stedelijk gebied.

Conclusie.

Onderhavige partiële herziening is in overeenstemming met de structuurvisie van de gemeente Goirle.

Bestemmingsplan.

Binnen het plangebied van onderhavige partiële herziening vigeert het bestemmingsplan "Frankische Driehoek-Fonkelsteen". De herziening beoogt een wijziging van het aantal woningen (van 25 naar 24) en van de op de plankaart weergegeven bouwvlakken.

Conclusie.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is onderhavige partiële herziening opgesteld.

HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE BELEIDSKADERS.

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van de bij het opstellen van deze partiële herziening van kracht zijnde beleidskaders ten aanzien van de in relatie tot het plan relevante thema's. Daar waar nodig, wordt dieper ingegaan op de keuzes die in het plan zijn gemaakt op basis van de kaders. Milieuaspecten en water komen aan bod in de volgende hoofdstukken.

4.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten.

De wijzigingen van de bouwvlakken op de verbeelding is stedenbouwkundige inaspaar en verantwoord.

4.2. Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg.

Archeologie.

Omdat in groeiende mate het Europese archeologische erfgoed werd bedreigd, is in 1992 het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologische belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, in casu de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee is het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Dit betekent onder meer het volgende:

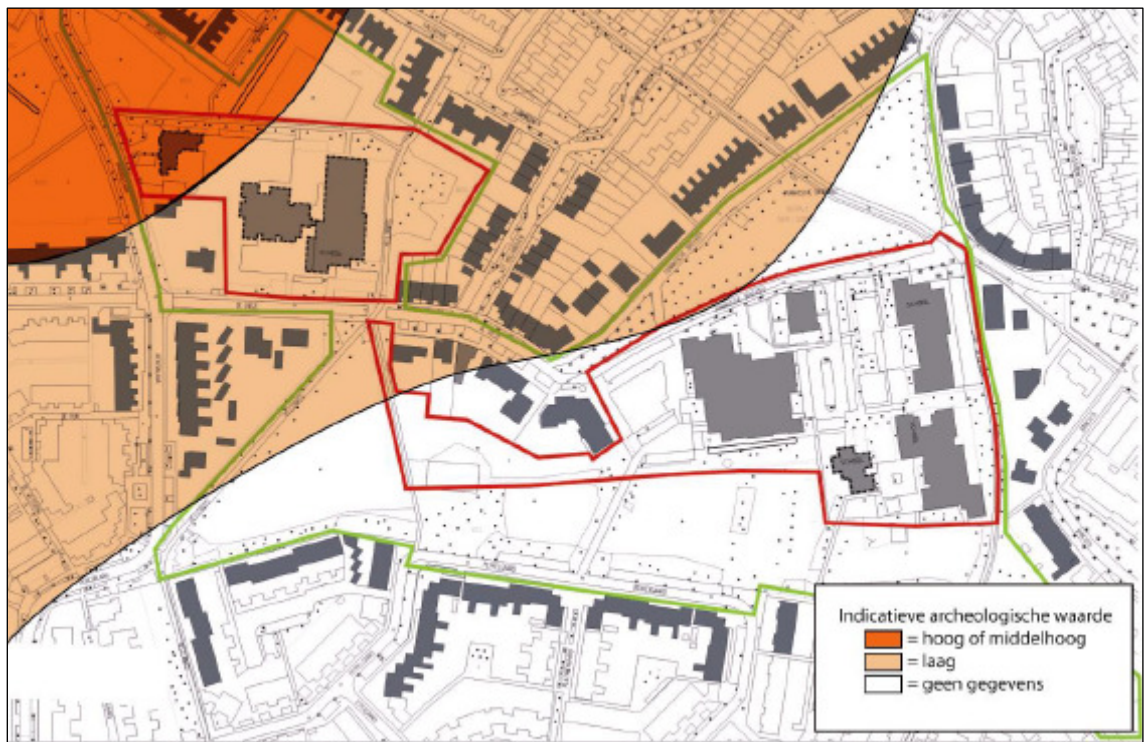
- de introductie van het veroorzakersprincipe, waardoor de kosten van archeologische onderzoek verhaald kunnen worden op de verstoorder;
- de verankering van de archeologische monumentenzorg in de ruimtelijke ordening.

In wetgeving is de omgang met archeologisch erfgoed geregeld en zijn enkele uitgangspunten en doelstellingen gesteld. Zo kan iedere initiatiefnemer van projecten waarbij de bodem verstoord wordt, verplicht worden gesteld om een rapport over te leggen waaruit de archeologische waarde van het te verstoren terrein (het plangebied) blijkt. Voor een dergelijk rapport is archeologisch onderzoek vereist. Dit bestaat in de eerste plaats uit vooronderzoek: het bureauonderzoek en/of inventariserende veldonderzoek, elk met bijbehorende standaardrapportages. Tijdens het bureauonderzoek wordt gekeken naar wat er in historisch, archeologisch en aardwetenschappelijk opzicht al bekend is over het plangebied. De volgende fase bestaat in veel gevallen uit een veldonderzoek. Dergelijk onderzoek heeft als doel kansrijke en kansarme zones te karteren. Hierbij kan booronderzoek plaatsvinden alsmede proefsleuvenonderzoek. De resultaten dienen vervolgens te worden gewaardeerd. Tijdens de waarderende fase wordt van de aangetroffen vindplaatsen, ook wel site genoemd, de omvang, aard, datering en fysieke kwaliteit vastgesteld om zo tot een oordeel over de behoudenswaardigheid te komen. Op basis van dit oordeel neemt de betrokken

overheid een (selectie)besluit hoe met eventueel aanwezige vindplaatsen dient te worden omgegaan.

CHW provincie Brabant

Binnen het plangebied zijn geen archeologische monumenten of beschermde archeologische monumenten (AMK) aanwezig. Voor de locatie Fonkelsteen is de kans op het aantreffen van archeologische waarden laag, onder meer omdat door de reeds gerealiseerde aanwezige bebouwing het bodemarchief is verstoord. Alleen in de uiterste noordwesthoek van het plangebied is de archeologische verwachtingswaarde hoog tot middelhoog. Daarom is archeologisch vooronderzoek nodig.



Afbeelding: CHW-kaart van het plangebied.

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan "Frankische Driehoek-Fonkelsteen" is door archeologisch adviesbureau Raap in september 2007 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd¹.

¹ RAAP-notitie 2409, Plangebied Frankische Driehoek, gemeente Goirle, Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en visuele inspectie, 3 oktober 2007.

Bureauonderzoek.

Uit het bureauonderzoek is naar voren gekomen dat binnen het ontwikkelingsgebied Frankische Driehoek (waaronder het plangebied waarop onderhavige partiële herziening betrekking heeft) 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 zijn boringen verricht waarna het opgeboorde materiaal is gecontroleerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren zoals houtskool, vuursteen, aardewerk, metaal, bot, verbrande leem en fosfaatvlekken. Geen van deze indicatoren is in de boringen aangetroffen. Met de boringen is aangetoond dat de bovenlaag van het plangebied grotendeels verstoord is (door de aanleg van de wijk "De Hellen" in de jaren '70 van de vorige eeuw). Eventuele grafvelden en nederzettingsresten uit de Late Middeleeuwen bevinden zich hoogstwaarschijnlijk onder de bestaande bebouwing langs de Frankische Driehoek of zijn reeds verstoord door de aanleg van de wijk "De Hellen".

Conclusie.

Het archeologisch vooronderzoek wijst uit dat voor het plangebied waarop onderhavige partiële herziening betrekking heeft geen archeologisch vervolgonderzoek nodig is.

Cultuurhistorie en monumentenzorg.

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bestaande cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten te handhaven. Hierbij zijn vooral de Monumentenwet 1988, de gemeentelijke Monumentenverordening en de lijst van gemeentelijke monumenten het kader.

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

Rijks- en gemeentelijke monumenten.

In het plangebied komen geen volgende rijks- en/of gemeentemonumenten voor.

4.3. Volkshuisvesting.

Woonvisie.

Het gemeentelijk woonbeleid volgt uit de vierjaarlijkse woonvisie. Hierin komen thema's en trends in het wonen aan de orde, worden actuele knelpunten geduid en worden de woonopgaven voor de komende jaren benoemd.

In de woonvisie is gekozen voor drie hoofdthema's:

- wonen en de woonomgeving;
- wonen, zorg en welzijn en
- nieuwbouw.

Gestreefd wordt naar een gemeente waarin voldoende mate van differentiatie in het woningaanbod is zodat iedereen passende woonruimte kan vinden.

Nieuwbouw

Het streven is gericht op voldoen aan de behoefte van betaalbare woningen en aan verschillende woningtypen door invulling van het woningbouwprogramma op basis van geconstateerde behoeften in woningbehoefteonderzoeken. Daarnaast moet worden voldaan aan de behoefte aan verschillende woningtypen. Plannen worden getoetst aan het gewenst woonmilieu, ruimtelijk-stedenbouwkundige inpassing, consumentgerichtheid en de vraag of het plan onderdeel uitmaakt van een voor gemeente prioritaire gebiedontwikkeling.

Woonbehoefteonderzoek.

De gemeente voert iedere vier jaar een woonbehoefteonderzoek uit. Het meest recente onderzoek is uitgevoerd in 2010. De grootste tekorten zijn er aan goedkope huur- en koopwoningen, zowel eengezins als meergezins. Qua woningtype is er vooral een tekort aan appartementen met een lift. Het berekende woningtekort moet niet als absolute waarde worden beschouwd maar als een indicatie. Het feitelijke tekort is namelijk van veel factoren afhankelijk zoals het aantal vestigers: de mensen die de komende jaren naar de gemeente Goirle verhuizen.

Conclusie.

Onderhavige partiële herziening past in gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid. De behoefte aan de woningen blijkt ook uit het feit dat er wordt gebouwd in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap.

4.4. Groen.

De gemeenteraad heeft op 15 juli 2003 het Groenstructuurplan (GSP) vastgesteld. In dit plan wordt een lange termijn visie voor het gemeentelijk groen binnen de bebouwde kom weergegeven.

In het GSP 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. Genoemde gebieden liggen in de nabijheid van het plangebied maar maken daarvan geen deel uit.

De Nota Groenomvormingen, vastgesteld door de gemeenteraad op 10 oktober 2006, is een uitwerking van de in het Groenstructuurplan gedane aanbevelingen om te komen tot kwaliteitsverbetering van het openbaar groen en het verwezenlijken van kostenbewust groenbeheer. Een gemeente met een hoogwaardig groen woon- en werkklimaat is het beoogde eindresultaat.

4.5. Verkeer en parkeren.

Verkeer.

Leefbaarheid en bereikbaarheid staan voorop in het door de gemeenteraad op 3 november 1998 vastgestelde gemeentelijk verkeers- en vervoerplan "Goirle op weg naar 2010". De hoofddoelstellingen van het gemeentelijke verkeersbeleid luiden als volgt:

- het verbeteren van de verkeersleefbaarheid, inclusief de verkeersveiligheid;
- het verzekeren van een selectieve bereikbaarheid van bestemmingen;
- het beperken van de automobilititeit.

Door de toenemende automobilititeit komt de leefbaarheid steeds meer onder druk te staan. Vooral in de woon- en de centrumgebieden. Het kiezen voor andere vervoermiddelen dan de auto en het afschermen c.q. kanaliseren van het autoverkeer op een aantal hoofdverbindingen staat daarom centraal. De concrete doelen zijn hieronder beschreven.

Verhoging van de verkeersveiligheid

Op wegen waar sprake is van verkeersonveiligheid of waar men zich onveilig voelt, moet de verkeersveiligheid worden verbeterd.

Verbetering van de leefbaarheid

Een aantal aspecten van het autoverkeer is hinderlijk voor de omgeving. De belangrijkste zijn de geluidshinder, luchtverontreiniging en de barrièrewerking/oversteekbaarheid. Met het creëren van (verkeersveilige) verblijfsgebieden en het concentreren van autoverkeer op de hoofdwegenstructuur moet de overlast van gemotoriseerd verkeer in vooral de kwetsbare woongebieden, maar ook in het centrum worden beperkt.

Terugdringing van vermijdbaar autogebruik

Het gebruik van de auto voor verplaatsingen waarvoor een goed alternatief bestaat, dient te worden beperkt. Het terugdringen van het vermijdbare autogebruik dient te geschieden door enerzijds het gebruik van alternatieve vervoerswijzen te bevorderen en anderzijds door maatregelen die gericht zijn op het terugdringen van het autogebruik.

Bevordering van fietsverkeer en openbaar vervoer

De fiets is een belangrijk vervoermiddel. Vooral voor korte afstanden tot zo'n 5 kilometer biedt dit vervoermiddel een goed alternatief. De fiets levert nauwelijks of geen hinder op voor de omgeving. Door het realiseren van veilige, maar ook comfortabele routes voor de fietser, kan de fiets de auto voor een groot aantal verplaatsingen vervangen.

Het openbaar vervoer neemt in vergelijking met de auto minder ruimte in beslag en tast het milieu minder aan. Ingezet wordt op minder autoritten door het nemen van maatregelen voor fiets en openbaar vervoer.

Het verzekeren van de bereikbaarheid

Een goede bereikbaarheid van in het bijzonder economisch belangrijke delen (centrum en bedrijventerrein) dient te worden verzekerd, waarbij zo min mogelijk hinder voor de omgeving en voor zwakke verkeersdeelnemers optreedt. Dit moet worden bereikt door het creëren van een duidelijke en herkenbare hoofdwegenstructuur. Congestie moet volledig worden voorkomen.

Ontsluiting

Het plangebied wordt voor de auto ontsloten via De Dieze en de nieuw aan te leggen straat aan de noordzijde van het plangebied.

Langzaamverkeer.

De Hellenweg, aan de oostzijde is een fietsstraat en wordt voor de auto eenrichtingsverkeer naar de Dieze toe.

Parkeren.

Voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen zal worden uitgegaan van de CROW-normering (CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van oktober 2012). Deze norm kan worden afgedwongen in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Ingevolge artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening. Ingevolge artikel 2.5.30, eerste lid, van de 'Bouwverordening Goirle 2012' moet indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. Voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen hanteert de gemeente Goirle de door het CROW uitgegeven 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW-publicatie 317, oktober 2012).

HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN.

Dit hoofdstuk geeft aan hoe de milieuaspecten een rol hebben gespeeld bij het opstellen van de voorliggende partiële herziening.

5.1. Milieuhinder en bedrijven.

Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand dient dan bijvoorbeeld om ter plaatse van een kwetsbaar object, zoals woningen, een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit. In VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn richtafstanden opgenomen, waarmee rekening moet worden gehouden ten opzichte van gevoelige functies. Het gaat daarbij zowel om de invloed van omliggende milieubelastende activiteiten op nieuwbouwplannen, als om invloed van eventuele nieuwe milieubelastende activiteiten op milieugevoelige bestemmingen in de omgeving.

Invloed omgeving op nieuwbouwplan.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen (agrarische) bedrijven waarvan de milieuzonering van invloed is op onderhavige partiële herziening.

Conclusie.

Vanuit het aspect milieuhinder bestaat er geen belemmering.

5.2. Externe veiligheid.

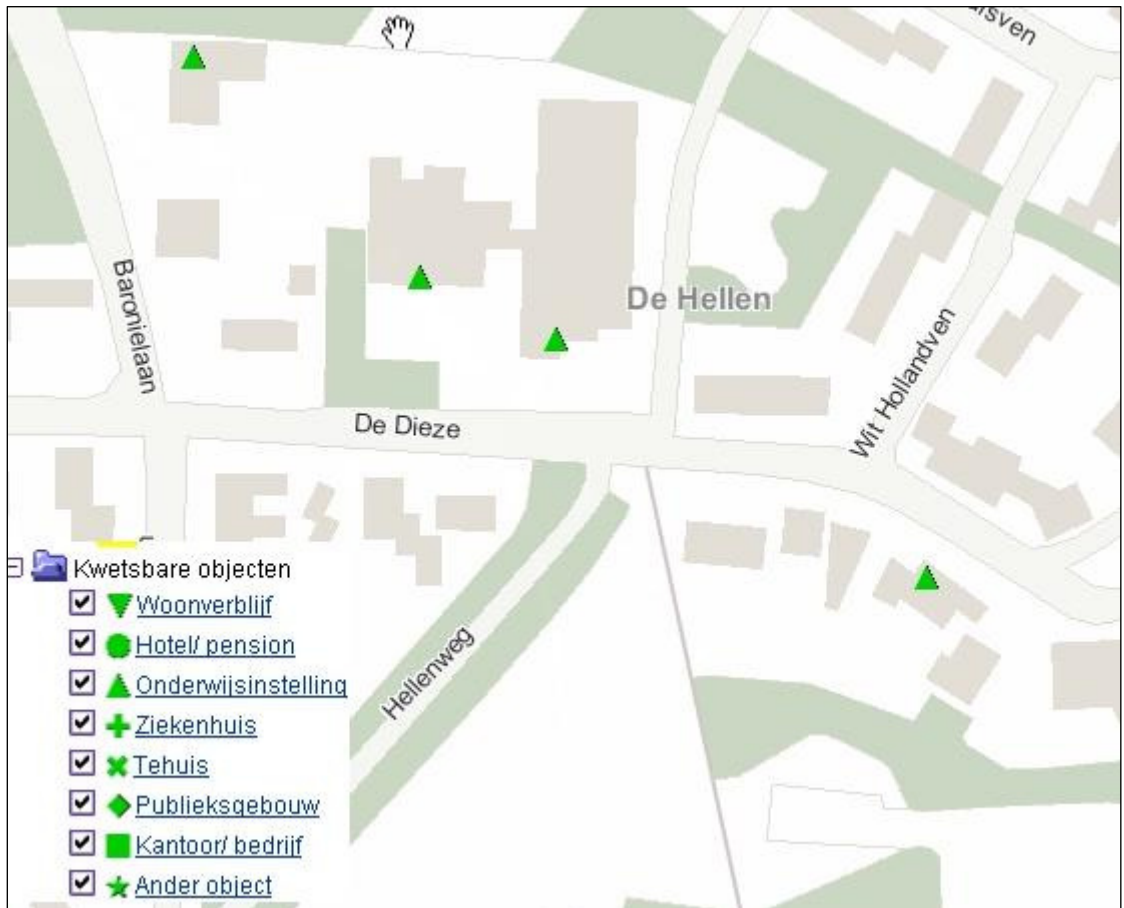
Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van de risico's zoveel mogelijk beperkt.

Volgens het Bevi zijn woningen kwetsbare objecten. De risicokaart laat zien dat in en nabij het plangebied geen sprake is van risicovolle objecten. Nader onderzoek naar externe veiligheid is daarmee niet nodig. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering.

Vuurwerk.

Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hierin zijn veiligheidsafstanden opgenomen, die moeten worden aangehouden tussen opslagplaatsen voor vuurwerk en kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen, maar ook winkels, scholen en cafés). Bestaande vuurwerkbedrijven (inclusief detailhandel) kunnen positief worden bestemd, mits aan de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten wordt voldaan. Indien in een bestaande situatie niet wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstanden, dient een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd, waardoor dit wel aan de veiligheidsafstand wordt voldaan, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden worden gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)bewaarplaats. Voor bedrijven waar niet meer dan

10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 meter in de voorwaartse richting tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Voor bedrijven die meer dan 10.000 kg opslaan, geldt een vaste afstand van 20 meter in voorwaartse richting, indien het uitsluitend verpakt consumentenvuurwerk betreft. Indien er (ook) sprake is van onverpakt vuurwerk, dient een grotere afstand te worden aangehouden, afhankelijk van de hoeveelheid vuurwerk in de bufferbewaarplaats (deze afstand kan oplopen tot 48 meter voorwaarts). In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vuurwerk verkopen.



Afbeelding: uitsnede van de risicokaart (bron: www.risicokaart.nl).

5.3. Kabels, leidingen en straalpad.

In of nabij het plangebied liggen geen planologische relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden.

5.4. Geluid.

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door wegverkeer, railverkeer en industriële activiteit. Het stelsel is gericht op het voorkomen van nieuwe geluidhinder.

Voor het gehele ontwikkelingsgebied "Frankische Driehoek" is akoestisch onderzoek verricht.² De woningen die worden gebouwd zijn aan te merken als gevoelige bestemmingen. In het onderzoek is gekeken naar de geluidbelasting op deze toekomstige woningen.

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

Onderzoek.

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

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



Afbeelding: onderzochte verkeersroutes.

Conclusie.

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

Op de onderzoeksplichtige route Kempenbaan-Hoogeindseweg wordt de voorkeurswaarde van 48dB niet overschreden.

² Milieuonderzoek, Kuipers Compagnons, 22 februari 2008.

5.5. Lucht.

De "Wet Luchtkwaliteit" is op 15 november 2007 in werking getreden en is gewijzigd op 12 maart 2009. De wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Met de "Wet Luchtkwaliteit" wordt de wijziging van de Wet milieubeheer (met name hoofdstuk 5, onder titel 5.2) op het gebied van luchtkwaliteitseisen bedoeld. De aanleiding hiervan is de maatschappelijke discussie die ontstaan is als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden. Met de nieuwe "Wet Luchtkwaliteit" en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De "Wet Luchtkwaliteit" voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Het NSL is per 1 augustus 2009 van kracht geworden. Hierdoor zijn onder andere de uitvoeringsregels rond saldering verruimd en is de definitie van "niet in betekenende mate (NIBM)" verruimd en is de definitie van NIBM verlegd naar 3% van de grenswaarde.

In artikel 4 van het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" en de bijlagen van de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze "niet in betekenende mate" bijdragen aan luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties die niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvatten in de situatie met 1 ontsluitingsweg of niet meer dan 3000 nieuwe woningen omvatten in de situatie met 2 ontsluitingswegen. Voor nieuwe kantoorlocaties die niet meer dan 100.000 m² bruto vloeroppervlakte (van alle binnenruimten) omvatten bij minimaal 1 ontsluitingsweg of niet meer dan 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Wanneer projecten wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit dient luchtonderzoek uitgevoerd te worden, waarbij getoetst wordt aan de normen.

Kort samengevat dienen nieuwe plannen te worden beoordeeld op basis van de "Wet luchtkwaliteit" c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe "Wet luchtkwaliteit" geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Planbeschrijving en toelichting

Onderhavig bestemmingsplan richt zicht op de realisering van maximaal 24 woningen en behoort tot de categorieën van gevallen waarvoor geen luchtkwaliteitonderzoek nodig is. Het initiatief draagt derhalve "niet in betekenende mate" bij aan een (verslechtering) van de luchtkwaliteit. Op dit vlak kan het initiatief dus onbelemmerd doorgang vinden.

Conclusie.

Gesteld kan worden dat de ontwikkelingen in het plan niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Op basis van artikel 5.16, eerste lid, aanhef, onder c, van de Wet milieubeheer kan het bestemmingsplan zonder nader onderzoek doorgang binden.

5.6. Geur.

Industriële geur.

Het beleid voor industriële geur (geur van bedrijven die niet tot de agrarische sector behoren) is samengevat in een brief van het ministerie van VROM van 30 juni 1995. Kort gezegd komt het erop neer dat afgestapt is van stringente geurnormen: de toetsing of een ontwikkeling toelaatbaar is zonder voor overmatige geurhinder te zorgen, is grotendeels overgelaten aan lokale overheden. Er wordt in de brief een aantal algemene beleidsuitgangspunten gegeven, waarbij "het voorkomen van nieuwe geurhinder" voor de ruimtelijke ordening het belangrijkste is. Binnen de gemeente worden deze algemene uitgangspunten gehanteerd.

Voor een aantal categorieën bedrijven is dit algemene geurbeleid geconcretiseerd in de Nederlandse emissie Richtlijn lucht (NeR). Voor zover een "dosis-effectrelatie" (de relatie tussen de geuremissie bij het bedrijf en de hinder voor omwonenden) voor een bedrijfspategorie is vastgesteld, zijn voor die bedrijven "normen" vastgesteld waarbij hinder kan worden verwacht. Voor de overige categorieën bedrijven zal dit moeten worden vastgesteld door specifiek geuronderzoek. Aangezien de NeR een formele richtlijn is, en bovendien een concrete vertaling vormt van het algemene beleidskader, dient hier bij ruimtelijke plannen bij te worden aangesloten.

Voor enkele bedrijfscategorieën is behalve een grenswaarde voor nieuwe situaties ook een maximale geurimmissieconcentratie vastgesteld voor bestaande situaties.

Conclusie.

Het pangebied ligt niet binnen de invloedzone van bedrijven met geurhinder. Geurhinder van industriële bedrijvigheid vorm derhalve geen belemmering.

Agrarische geur.

Op bedrijven die tot de agrarische sector behoren (veehouderijen) is ten aanzien van het geurbeleid de Wet geurhinder en veehouderij (5 oktober 2006) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij van toepassing. Deze regelgeving geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De wet geeft de mogelijkheid om op lokaal niveau gemotiveerd af te wijken van de wettelijke norm met een verordening. De gemeente Goirle heeft vooralsnog geen verordening met afwijkende normen vastgesteld.

Conclusie.

Het plan ligt in sterk stedelijk gebied. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van agrarische bedrijven. Geurhinder van agrarische bedrijven vorm daarmee geen belemmering.

5.7. Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet -ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening- worden onderzocht of de voorgenomen bestemming niet wordt belemmerd door bodemverontreiniging. In het belang van de bescherming van het milieu zijn, om de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming. Deze wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan "Frankische Driehoek-Fonkelsteen" is voor de omgeving van de Frankische Driehoek een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5740.³ Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijke 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.

³ Verkennend bodemonderzoek omgeving Frankische Driehoek, Mol Ingenieursbureau, 20 juni 2007.

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 miniem zijn.

Conclusie.

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied ondervindt ten aanzien van bodem geen belemmeringen met betrekking tot het aspect bodem.

5.8. Natuur

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, die waardevolle natuurgebieden beschermt, en de Flora- en faunawet, die soorten beschermt. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied ligt niet in of nabij een beschermd gebied.

De Natuurbeschermingswet 1998 kent tevens een zogenaamde "externe werking", wat betekent dat ook projecten buiten beschermde gebieden vergunningplichtig kunnen zijn wanneer zij een negatief effect hebben op deze gebieden. Gezien de aard en de omvang van de voorgestane ontwikkelingen en de afstand (ongeveer 500 meter) ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden. Met de voorgenomen ontwikkeling is gebiedsbescherming daarom niet aan de orde.

Soortenbescherming

Naast gebiedsbescherming vindt bescherming van soorten plaats via de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. Deze wet bundelt de bepalingen over soortenbescherming die voorheen in verschillende wetten waren opgenomen. Ook is in deze wet opnieuw vastgesteld welke planten- en diersoorten in Nederland beschermd zijn. Belangrijkste consequentie van deze wet is dat ontheffing moet worden aangevraagd voor uitvoeringswerkzaamheden in de meest brede zin van het woord, als een soort of leefgebied van een beschermde soort door deze werkzaamheden kan worden aangetast. De Flora- en faunawet onderscheidt drie categorieën beschermde soorten. In navolgende tabel zijn deze categorieën uiteengezet.

categorieën	omschrijving
Algemene soorten	eer algemene soorten (genoemd in Tabel 1 van de AMVB) en voor de meeste situaties vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag.
Overige soorten	Soorten die genoemd zijn in Tabel 2 van de AMVB. Voor de meeste situaties vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag indien men werkt volgens een door de Minister goedgekeurde gedragscode.
Soorten, genoemd in bijlage IV van de Habitatrictlijn en in bijlage 1 van de AMVB	Soorten die genoemd zijn in Tabel 3 van de AMVB. Deze soorten genieten de zwaarste bescherming. Voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt ten aanzien van deze soorten dat er altijd een ontheffing moet worden aangevraagd waarvoor een uitgebreide toets geldt.

Vogelsoorten zijn niet in de verschillende tabellen van de Flora- en faunawet opgenomen. Alle vogelsoorten genieten in Nederland een gelijke bescherming. Samengevat kan worden geconcludeerd dat voor de meeste situaties thans een vrijstelling geldt. Voor bepaalde typen werkzaamheden geldt een vrijstelling als men handelt volgens een door de Minister goedgekeurde gedragscode. In specifieke gevallen moet een ontheffing worden aangevraagd.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied die negatieve effecten kunnen opleveren voor soorten uit de eerste categorie (streng beschermde soorten) is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk, waarbij een uitgebreide toets geldt. Voor de tweede categorie soorten (beschermde soorten) is een vrijstelling van toepassing, indien er gewerkt wordt volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode. Ontheffing voor deze soorten is alleen nodig voor werkzaamheden die anders dan voorheen worden uitgevoerd en voor grootschalige veranderingen.

Veldonderzoek.

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

Het gebied Frankische Driehoek is niet gelegen in of grenst niet direct aan een Habitatrictlijngebied, Vogelrichtlijngebied of ander gebied dat valt onder de Natuurbeschermingswet. Op ongeveer een halve kilometer afstand ligt weliswaar het habitatrictlijngebied Regte Heide & Riels Laag, maar de ontwikkeling op onderhavige locatie heeft geen invloed op de flora en fauna van dit gebied.

In het totale ontwikkelingsgebied Frankische Driehoek komen mogelijk af ten toe eekhoorns foerageren vanuit omliggende gebieden, maar dit gebied is niet van significante betekenis 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 (op onderhavige locatie zijn geen gebouwen meer aanwezig), maar ook in holten in bomen of in vogelnestkasten. Het kan gaan om verblijfplaatsen van de Gewone

Dwergvleermuis, maar mogelijk ook om verblijven en/of de Gewone Grootoorvleermuis.

Op de planlocatie komen algemene broedvogels voor.

Vervolgonderzoek.

Vervolgonderzoek⁴ naar vleermuizen en broedvogels wijst uit dat er geen kraamkolonies en/of paarplaatsen van vleermuizen in het plangebied zijn aangetroffen. Ook zijn er geen volgens 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 en de zorgplicht uit de Flora- en faunawet.

Conclusie.

Vanuit flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor ontwikkeling van de onderhavige locatie.

⁴ Ontwikkelingslocatie Frankische Driehoek in de gemeente Goirle en de Flora en faunawet, natuurwetenschappelijk Centrum, oktober 2008.

HOOFDSTUK 6 WATER.

De watertoets, die wettelijk is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening, is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit hoofdstuk geeft daar uitvoering aan.

Kader.

Vanuit het Rijk, provincie en waterschap gelden er een aantal algemene beleidsuitgangspunten met betrekking tot water met name het vasthouden van gebiedseigen schoon water (hydrologisch neutraal bouwen) en toepassing van niet-uitloogbare materialen.

Geohydrologisch onderzoek.

Voor het gebied "Frankische Driehoek" is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd⁵. Op basis van de beschikbare gegevens en de uitgevoerde veldwerkzaamheden (bodempopbouw 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) of de doorlatendheid van belang.

Uit het geohydrologisch onderzoek blijkt dat de GHG minimaal 2,1 meter 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 door middel van een infiltratieveld, -put, -koffer, -riool of greppel dan wel een wadi.

Effecten plantontwikkeling.

In de oude situatie was het oppervlak deels verhard (schoolgebouwen en schoolplein) en deels onverhard. Op de locatie en in de directe omgeving komt geen oppervlaktewater voor.

⁵ Gecombineerd onderzoek wijk De Hellen te Goirle, Geofox-Lexmond B.V., 1 oktober 2008.

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

Voor de oude situatie gold:

- bebouwd: 2.276 m² (de schoolgebouwen);
- verhard oppervlak: 3.079 m² (schoolplein);
- onverhard: 4.155 m² (groen);
- water: 0 m².

In totaal was in de oude situatie 5.355 m² verhard en 4.155 m² onverhard.

Voor de nieuwe situatie gaat gelden:

-bebouwd: 1748 m² (24 woningen):

bouwwak 7 rijwoningen	39,12 m x 9 m =	343,08 m ²
bouwwak vrijstaande woning	10,75 m x 12 m =	129 m ²
8 bouwwakken tweekappers	159,6 m ² per blok van 2 x 8 =	1276,8 m ²

- verhard oppervlak: 2.044 m² (weg);
- onverhard oppervlak: 6.012 m² (tuinen en groen);
- water: 0 m².

Voor de mogelijke uitbreiding van de woningen met bijgebouwen, terrassen en dergelijke moet rekening gehouden worden met een toename van 10 m² aan verharding /bebouwd oppervlak per woning. Voor de 24 woningen die gebouwd kunnen worden komt dit neer op 240 m². In totaal is in de nieuwe situatie afgerond 4032 m² (= 1748 + 240 + 2044) en 5.750 m² onverhard.

Een en ander betekent een afname van het verhard oppervlak met 1323 m²

Voor het bestemmingsplan "Frankische Driehoek-Fonkelsteen" heeft het waterschap De Dommel op 11 november 2008 een wateradvies gegeven.

Conclusie.

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

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

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1. Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom de grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regio bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen. Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet een expliciet besluit worden genomen dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen. In onderhavig geval zal een anterieure overeenkomst worden gesloten met het CPO zodat het vaststellen van een exploitatieovereenkomst niet nodig is.

Onderzoekuitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, onder f. Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Onderhavig plan wordt uitgevoerd in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het gaat om, een economisch uitvoerbaar plan.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan is onderworpen aan inspraak en heeft ter inzage gelegen voor ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden. Tijdens deze periode konden zij schriftelijk een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle. Van de gevoerde inspraakprocedure is een eindverslag opgesteld. Dit eindverslag is als bijlage in deze toelichting 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 bijlagen is opgenomen.

PLANREGELS

INOUDSOPGAVE PLANREGELS

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	33
Artikel 1	Begrippen	33
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregel	33
Artikel 2	Van toepassing verklaring van de planregels	33
Hoofdstuk 3	Overgangs- en slotregels	33
Artikel 3	Overgangsrecht	33
Artikel 4	Slotregel	33

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Artikel 1. Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

de partiële herziening:

het bestemmingsplan "*Frankische Driehoek-Fonkelsteen, 1^e partiële herziening*", van de gemeente Goirle, vervat in de verbeelding met bijbehorende verklaring.

het bestemmingsplan:

het bestemmingsplan "*Frankische Driehoek-Fonkelsteen*", zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Goirle op 29 september 2009;

de verbeelding:

de verbeelding van de partiële herziening "*Frankische Driehoek-Fonkelsteen, 1^e partiële herziening*".

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregel

Artikel 2. Van toepassing verklaring van de planregels

De planregels van het bestemmingsplan "*Frankische Driehoek-Fonkelsteen*" zijn onverminderd van toepassing op de partiële herziening, met dien verstande dat indien in het bestemmingsplan wordt verwezen naar de plankaart (verbeelding), de bij de partiële herziening behorende plankaart (verbeelding) wordt bedoeld.

Hoofdstuk 3. Overgangs- en slotregel

Artikel 3. Overgangsrecht

3.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 3.1, onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder lid 3.1, onder a, met maximaal 10%.
- c. Lid 3.1, onder a, is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

3.2. Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder lid 3.2, onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder lid 3.2, onder a, na het t tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 3.2, onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 4. Slotregel

Deze regels worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan "*Frankische Driehoek-Fonkelsteen, 1^e partiële herziening*".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

VERBEELDING

LEGENDA

BESTEMMINGEN

- G Groen
- V-1 Verkeer - 1
- W Wonen

AANDUIDINGEN

- gebied bijgebouwen toegestaan

bouwaanduidingen

- [aeg] aaneengebouwd
- [tae] twee-aaneen
- [vrij] vrijstaand

maatvoering

- maximale goothoogte
- maximale bouwhoogte
- 1 maximum aantal wooneenheden
- 7 maximum aantal te bouwen woningen
- grens van het bestemmingsplan
- bestemmingsgrens
- bouwvlak
- bouwgrens
- grens bouwaanduiding
- grens maatvoering

VERKLARING

- gegevens GBKN Goirle



Bestemmingsplan Frankische Driehoek-Fonkelsteen, 1e partiële herziening

Gemeente : Goirle
 Bestemmingsplannummer : -
 Schaal van de verbeelding : 1:1000
 Status van het plan : voorontwerp
 Datum tervisielegging :
 Datum vaststelling :
 Datum uitspraak ABRS :
 Datum inwerkingtreding :
 Datum onherroepelijk :
 Naam en adres opsteller : Oranjewoud, Beneluxweg 125
 4900 AA Oosterhout
 Blad : 1/1



BESTANDSNAAM: 01-198033-BP-FDF-131112