

Ruimte-voor-ruimte woning
Alphenseweg ongenummerd te Gilze

Gemeente Gilze en Rijen



Plangebied: Alphenseweg ongenummerd (tussen 10 en 12)

Projectnummer: 16230.004

Datum: 11/02/2021

Opgesteld door: M.C. van Oijen

Projectleider: M.G.J.W. Gerards

Status: Vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.0784.BPA|phensewegong-VG01



Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - **BTW** 809392720B01



Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Vigerend planologisch regime	4
1.4 Procedure	5
1.5 Leeswijzer	6
2. PROJECTBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Beoogde situatie.....	7
3. BELEIDSKADER.....	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid.....	9
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	9
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	10
3.3 Gemeentelijk beleid	15
3.3.1 Structuurvisie	15
3.3.2 Bestemmingsplan	16
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	18
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	18
4.2 Waterhuishouding	19
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	19
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	20
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	20
4.3 Natuur	21
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	21
4.3.2 Wet natuurbescherming	23
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	26
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	26
4.4.2 Archeologie	28
4.5 Bedrijven en milieuzonering	29
4.6 Geur	30
4.6.1 Omgekeerde werking.....	31
4.6.2 Woon- en leefklimaat.....	31
4.7 Geluid	32
4.7.1 Wegverkeerslawaaai.....	33
4.7.2 Industrielawaai.....	33
4.8 Luchtkwaliteit	34
4.9 Gezondheid	36
4.9.1 Endotoxinen	36
4.9.2 Geitenmoratorium	37
4.10 Landschappelijke inpassing	38
4.11 Bodemkwaliteit.....	39
4.12 Externe veiligheid	40
4.13 Verkeer en parkeren	41
4.14 Technische infrastructuur	42
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	43
5.1 Juridische achtergrond	43
5.2 Toelichting verbeelding	43
5.3 Toelichting regels	44
6. UITVOERBAARHEID.....	45
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	45
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
6.2.1 Vooroverleg	45
6.2.2 Omgevingsdialoog	46



6.2.3	Zienswijzen en beroep	46
7.	BIJLAGEN.....	47



1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemers, zijn bezig met de ontwikkeling van de percelen aan de Alphenseweg te Gilze tussen de nummers 10 en 12.

De percelen, kadastraal bekend als gemeente Gilze en Rijen, Sectie O, nummers 1383 en 1386, zijn in eigendom van initiatiefnemers. De percelen zijn gelegen in een bebouwingscluster ten zuiden van de kern Gilze. Aangezien realisatie van woningen past binnen de karakteristieken van de omgeving zijn initiatiefnemers voornemens om ter plaatse van de percelen één woning te realiseren in het kader van de regeling Ruimte-voor-Ruimte. Voor deze woning is een titel aangekocht.

Het college burgemeester en wethouders van gemeente Gilze en Rijen, heeft in de brief van 19 maart 2018 kenbaar gemaakt aan initiatiefnemers, om medewerking te verlenen aan het toevoegen van één ruimte-voor-ruimte woning aan de rechterzijde van het perceel met nummer 1383. Initiatiefnemers kunnen met dit positieve besluit de bestemmingsplanherziening in werking zetten. Onderhavig ontwikkeling betreft een particulier initiatief.

1.2 Ligging plangebied

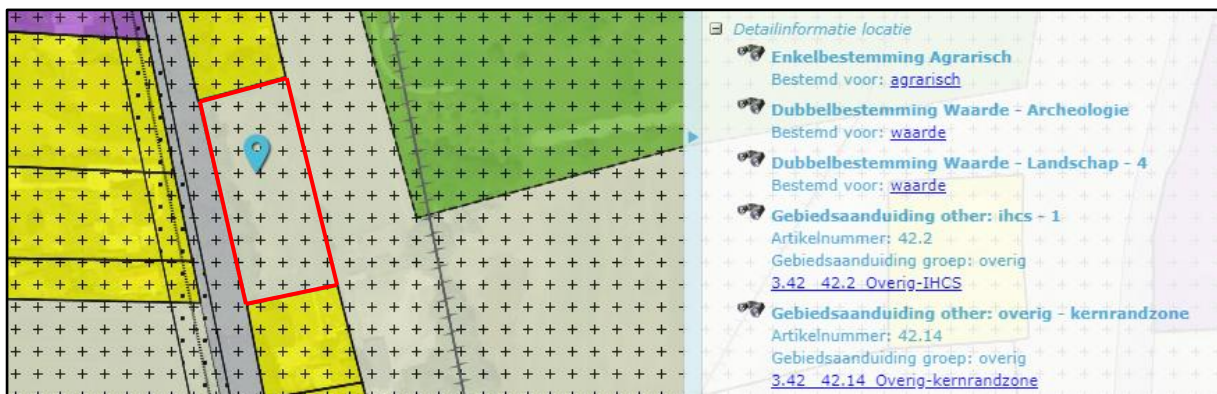
Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Gilze en Rijen, Sectie O, nummers 1383 en 1386. De percelen zijn gelegen aan de Alphenseweg tussen de nummers 10 en 12, ten zuiden van de kern Gilze op een afstand van ongeveer 400 meter van de kernrand. Het plangebied heeft een oppervlakte van 1.789 m². In Afbeelding 1 is het plangebied in het rood aangeduid. Het plangebied betreft agrarische gronden met grasland.



Afbeelding 1: Ligging plangebied

1.3 Vigerend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied is vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Gilze en Rijen, aldus vastgesteld d.d. 01-07-2013. Conform dit bestemmingsplan heeft het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen, zie Afbeelding 2.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Gilze en Rijen, plangebied met rood aangegeven

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Landschap – 4';
- Gebiedsaanduiding 'ihcs – 1';
- Gebiedsaanduiding 'overig – kernrandzone'.

Voor de percelen is geen bouwvlak opgenomen in het bestemmingsplan.

De ontwikkeling van het plangebied van agrarisch tot woningbouwlocatie past niet direct in de vigerende bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Tevens zijn er geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de ontwikkeling tot woningbouw mogelijk te maken. Hierdoor is het noodzakelijk om met een partiële herziening van het bestemmingsplan de beoogde bouw van de ruimte-voor-ruimte woning te kunnen realiseren. Middels onderhavige toelichting wordt een uitgebreide onderbouwing gegeven waarin wordt aangetoond dat het plan voldoet aan goede ruimtelijke ordening en aansluit bij de omgevingswaarden en -kenmerken. Deze toelichting maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan, inclusief de regels en de verbeelding, om de ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Procedure

Voor het plan dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld, welke ter vooroverleg wordt aangeboden aan de wettelijk bepaalde vooroverlegpartners. Ook wordt gedurende deze periode een omgevingsdialoog uitgevoerd met omwonenden. Eventuele opmerkingen van omwonenden, gemeente, provincie en waterschap worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het



ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

1.5 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.



2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Gilze in de gemeente Gilze-Rijen. Dit gebied heeft een duidelijk verschil met het westelijk deel van het buitengebied van Gilze (openheid, grootschaligheid). De omgeving van het plangebied wordt gekarakteriseerd door een kronkelige wegenstructuur, verspreid liggend groen en bebouwingsclusters langs (doodlopende)wegen. Dit geeft het gebied een kleinschalig karakter. Het plangebied ligt op een dekzandplateau met voedselrijke eerdgronden.

De percelen, kadastraal bekend als gemeente Gilze en Rijen, Sectie O, nummers 1383 (1788 m²) en 1386 (1 m²), zijn in eigendom van initiatiefnemers en hebben een gezamenlijke oppervlakte van 1789 m². De percelen zijn onbebouwd en in gebruik als een weiland, zie Afbeelding 3. De percelen worden noordelijk begrensd door de woning met huisnummer 12, zuidelijk door de woning met huisnummer 10, ten westen door de Alphenseweg en ten oosten door het perceel onder (Sectie O) kadastrale nummer 916. Dit is een agrarisch perceel. In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere functies aanwezig: agrarisch, wonen, bedrijven, horeca en sport. Ten oosten van het plangebied is Golfpark Weilenseind gesitueerd. De woningen in de omgeving van het plangebied wordt getypeerd door ruime vrijstaande woningen en twee-onder-een kap woningen.



Afbeelding 3: Zichtfoto op het plangebied (winter) (Bron: <https://www.google.nl/maps>)

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemers zullen gebruik maken van de regeling ruimte-voor-ruimte van de provincie, om één woning te realiseren op de percelen in eigendom. Initiatiefnemers kopen namelijk een ruimte-voor-ruimte titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte. In het verleden is voor deze titel op een externe veehouderij een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst behaald door beëindiging van de bedrijfsactiviteiten. Het realiseren van de woning past in het straatbeeld van onderhavige omgeving, het betreft namelijk een bebouwingscluster in het buitengebied van Gilze.

De ruimte-voor-ruimte woning wordt zo gesitueerd dat de waardevolle zichtrelatie met het landschap behouden blijft. De woning wordt namelijk zo dicht mogelijk, conform de bouwregels, gerealiseerd tegen de woning aan de Alphenseweg 10. De zichtrelatie ten noorden van de woning blijft behouden.



Het beoogde bestemmingsvlak 'wonen' krijgt de omvang van beide percelen, wat neerkomt op 1.789 m². De beoogde vrijstaande woning zal een inhoud hebben van maximaal 750 m³ (inclusief aan- en uitbouwen), met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij de woning maximaal 100 m² zal bedragen. In onderstaande situatietekening, zie Afbeelding 4, is het beoogde bestemmingsvlak en bouwvlak opgenomen. Het bouwvlak is zo gesitueerd dat de minimale afstand 5 meter tot de zijdelingse perceelgrens van de Alphensweg 10 is en dat voorgevelrooilijn gelijk ligt met deze woning en dat het evenwijdig loopt aan de weg. Het bouwvlak zal een afmeting hebben van 15 meter bij 25 meter, wat op een oppervlakte van 375 m² neerkomt. De resterende oppervlakte het bestemmingsvlak zal ingepast worden met een tuin een bijgebouw en overige erfverharding. Zodoende dat de zichtrelatie met het achterliggende landschap behouden blijft.



Afbeelding 4: Situatietekening beoogd bestemmingsvlak en bouwvlak

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Onderhavig initiatief betreft een 'ruimte voor ruimte' regeling welke geen betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. Toepassing van de ladder is derhalve niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

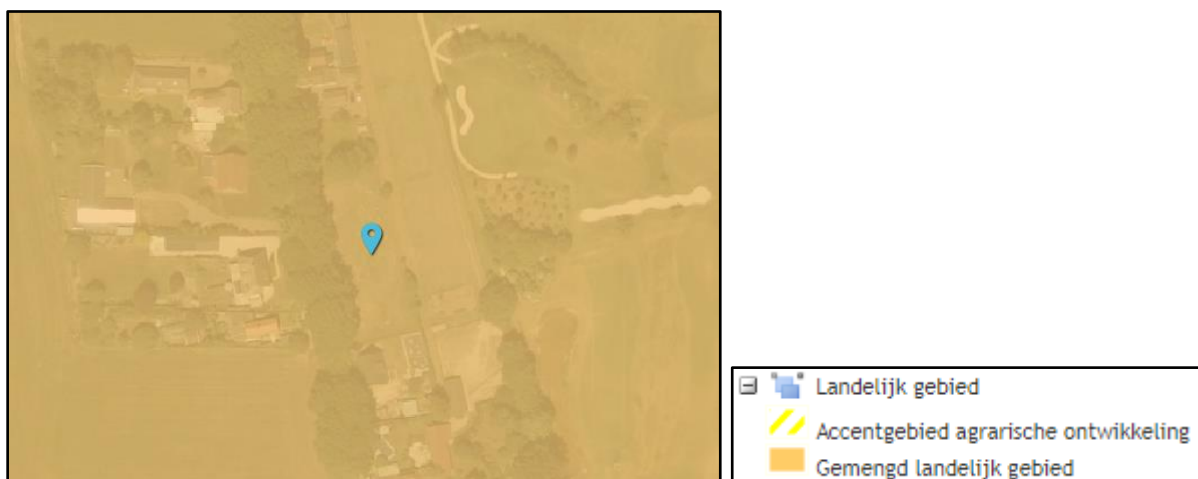
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeluid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 5, is onderhavig plangebied gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft een woonfunctie en is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het gebied is multifunctioneel doordat naast onderhavige woonfunctie ook toerisme, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, agrarische functies, natuur en recreatie plaatsvinden. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.





Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart Svro 2014

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 27 november 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 5 december 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Landelijk gebied', 'Gemengd landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 6.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied. Met het initiatief wordt één Ruimte-voor-Ruimte woning gerealiseerd.

In artikel 3.68, eerste lid, is vastgelegd dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken met ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het kader van rood voor groen, zoals ruimte-voor-ruimte woningen. De voorwaarden hiervoor zijn vervat in artikel 3.80.

In artikel 3.51 zijn de afwijkende regels ten aanzien van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' opgenomen. Deze regels beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen. Met het initiatief is geen sprake van een aanwezige dan wel te ontwikkelen veehouderij. Het artikel is derhalve niet van toepassing op het initiatief.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Met het initiatief is geen sprake van een aanwezige dan wel te ontwikkelen veehouderij (voor hokdieren). De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In paragraaf 3.1. van deze toelichting is getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Uit de toetsing blijkt dat deze Ruimte-voor-Ruimte-ontwikkeling niet Ladderplichtig is en dat verdere toetsing hieraan niet benodigd is. In de Iov is bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan binnen het 'Landelijk gebied'. Nieuwvestiging, anders dan de vervanging en/of splitsing van een bestaande woning, is niet toegestaan. Echter is voor Ruimte-voor-Ruimte woningen een uitzondering gemaakt. Op basis van artikel 3.80 is bepaald dat een bestemmingsplan in Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning. In totaal wordt er een Ruimte-voor-Ruimte kavel mogelijk gemaakt. Bij dit initiatief wordt dus geen gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Tevens kan worden opgemerkt dat door dit plan indirect al is voorzien in een afname van bebouwd oppervlak in het landelijk gebied omdat t.b.v. de titel elders stallen zijn gesloopt.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.



Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit geval wordt invulling gegeven aan de meerwaardecreatie middels een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Daarbij dient dan wel te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering wordt verzekerd. De aanleg en de instandhouding van deze landsschappelijke inpassing in combinatie met het behouden van de waardevolle zichtlijnen wordt geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Voor wat betreft de realisatie van de Ruimte-voor-Ruimte kavel is Afdeling 3.7 'Ontwikkeling met Rood voor Groen' van de Iov van toepassing. In artikel 3.77 van deze afdeling is opgenomen dat indien toepassing wordt gegeven aan een 'ontwikkeling met rood voor groen', rechtstreeks voldaan wordt aan de verplichting als bedoeld in artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap'. Echter moet worden opgemerkt dat wel een goede landschappelijke inpassing bij de te bouwen woning verzekerd dient te zijn. In paragraaf 4.10 van deze toelichting is een uitwerking van het landschappelijk inpassingsplan toegevoegd. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een bepaling in de regels van dit bestemmingsplan met daarbij een groenbestemming. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.80)

In artikel 3.80 van de Iov zijn de voorwaarden opgenomen voor realisatie van ruimte-voor-ruimte kavels in het landelijk gebied. Dit is toegestaan indien:

a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

Een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit kan worden bewerkstelligd door de sanering van een intensieve veehouderij of door de aankoop van een titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte. In dit geval zal een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit worden bewerkstelligd door de koop van één ruimte-voor-ruimte titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte. Het bewijsstukdossier voor aankoop van de ruimte-voor-ruimte titels wordt overlegd bij de stukken van dit bestemmingsplan. Met onderhavige ontwikkeling wordt de bebouwingconcentratie opgevuld met één woning. Het betreft een onbebouwd perceel tussen twee woningen in. Met opvulling van dit perceel wordt het bebouwingscluster versterkt wat bijdraagt aan het ruimtelijke karakter van de omgeving. Daarnaast wordt de woning landschappelijk ingepast, wat een (ruimtelijke) kwaliteitswinst geeft t.o.v. het onbebouwde graslandperceel.

b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

De woningbouwlocatie is gelegen binnen een zelfstandige buurtschap ten zuiden van de kern Gilze, zie Afbeelding 7. Volgens de definities uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant betreft een bebouwingsconcentratie een 'kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster'. Deze zelfstandige buurtschap betreft een bebouwingscluster in het buitengebied van Gilze. De ruimte-voor-ruimte kavel ligt dus in een bebouwingsconcentratie.



Het doel is om desbetreffende buurtschap (zelfstandig) te behouden. Aangezien de woning wordt gerealiseerd in een lege ruimte binnen de buurtschap (inbreiding), is er niet sprake van een uitbreiding. Op deze manier wordt voorkomen dat bebouwingsclusters aan elkaar groeien en dat het karakter van deze zelfstandige clusters verloren gaat. Er kan dus worden geconcludeerd dat de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt.



Afbeelding 7: Uitsnede Structuurvisiekaart stedelijk gebied Gilze en Rijen

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

Met realisatie van de woning wordt een landschappelijk inpassingsplan/beplantingsplan opgesteld. De aanwezige kenmerken en waarden van de omgeving worden middels dit inpassingsplan versterkt.

De ruimte-voor-ruimte woning en bijbehorend bijgebouw worden landschappelijk ingepast met een bomenrij en bossingel. De bomenrij is gesitueerd achter het huis en bijgebouw, aan de oostelijke zijde van het perceel en parallel aan de laanbeplanting van de Alphenseweg. De bomenrij bestaat uit vier inheemse boomsoorten. Ten noorden van het perceel zal een gemengde bossingel worden aangelegd van 3 meter breed en een lengte van 27 meter.

Tussen het woonhuis en de bossingel in is een open zone gesitueerd. Dit in verband met het behouden van de waardevolle zichtrelatie met het landschap.

De volledige inrichtingsschets met beplantingsplan is opgenomen in Bijlage 1 van voorliggende toelichting.

d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijkjng afweegbaar.

De gemeente Gilze Rijen wilt de buurtschappen rondom Gilze intact houden. Het is belangrijk dat deze buurtschappen zelfstandig blijven liggen en niet vastgroeien aan het grotere stedelijk gebied. Onderhavige ontwikkeling betreft een 'inbreiding' (principe inbreiding voor uitbreiding) van het buurtschap/bebouwingscluster. Met de realisatie van de ruimte-voor-ruimte woning is er dus geen aanzet tot stedelijke ontwikkeling aangezien de buurtschap zelfstandig blijft liggen in het landschap en geen groei kent richting andere (stedelijke) gebieden.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 Structuurvisie

De ruimtelijke ambities van de gemeente Gilze en Rijen zijn uitgewerkt in een trilogie, het betreft de Toekomstvisie 2025 'Wij zijn Gilze en Rijen', het ambitiedocument 'Ambitie Gilze en Rijen – nieuwe kansen!' en de structuurvisie 'Stedelijk Gebied Gilze en Rijen'. De basis voor de structuurvisie wordt gevormd in de voorgaande toekomstvisie en ambitiedocument. De structuurvisie concretiseert de ruimtelijke ambities en is daarmee het uitvoeringsdocument die als onderlegger dient bij toekomstige projecten en bestemmingsplannen.

Structuurvisie Stedelijk Gebied Gilze en Rijen

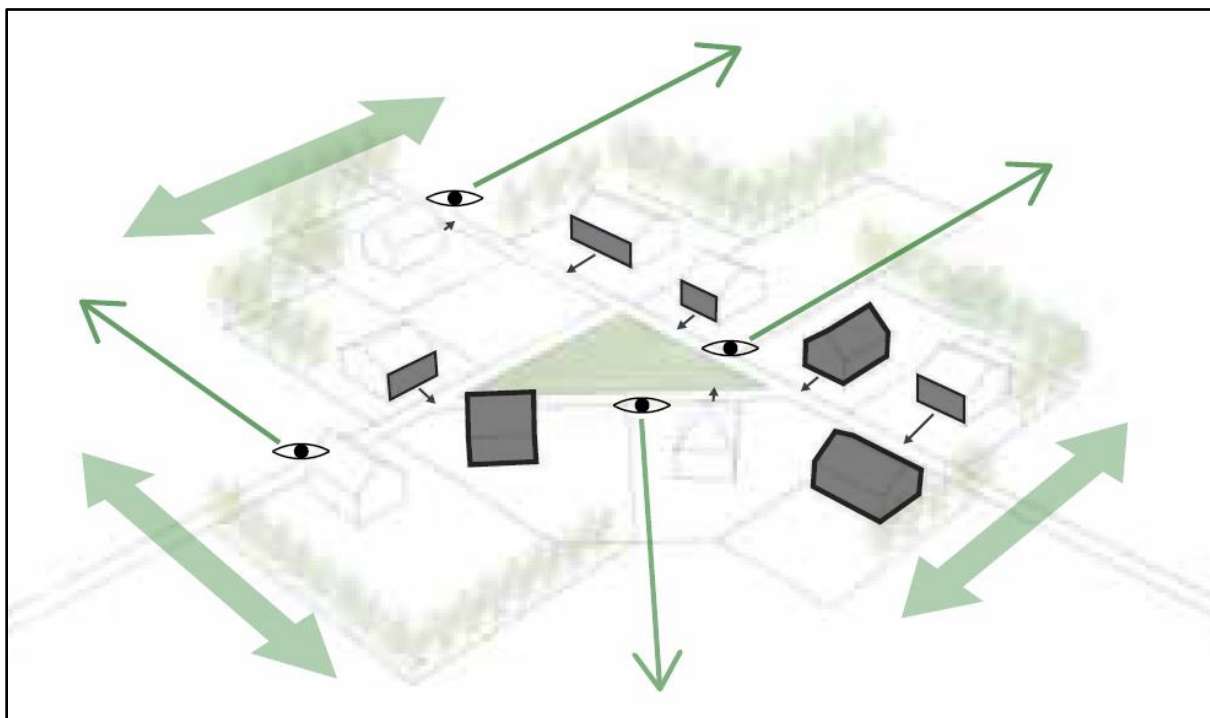
Volgens de visiekaart is het plangebied gelegen in een buurtschap in Gilze-Zuid. De omgeving van het plangebied wordt gekarakteriseerd door een kronkelige wegenstructuur, verspreid liggend groen en bebouwingsclusters langs (doodlopende) wegen. Dit geeft het gebied een kleinschalig karakter. De snoer aan buurtschappen moeten zelfstandig worden behouden en dus niet vastgroeien aan andere bebouwingsclusters, zie Afbeelding 8. Dit vormt de zachte en geleidelijke overgang tussen de bebouwde kom en het buitengebied. Behoud van de identiteit en uitstraling van de buurtschappen en het landschap is van belang. Tevens is de zichtrelatie met het landschap een belangrijke waarde die dient te worden behouden.



Afbeelding 8: Uitsnede Structuurvisiekaart stedelijk gebied Gilze Rijen

De gemeente Gilze en Rijen zetten in het buitengebied in op kleinschalige, organische ontwikkelingen die aansluiten op het landschappelijke karakteristiek. Nieuwe woningbouwontwikkelingen mogen de kwaliteiten niet beschadigen maar juist waar mogelijk versterken. Het principe 'inbreiding voor uitbreiding' wordt hiervoor ook gehanteerd bij de bestaande buurtschappen. Eerst wordt gekeken naar verdichtingsmogelijkheden van buurtschappen, pas daarna wordt gekeken naar andere locaties. Nieuwe woningen kunnen worden toegevoegd op de open plekken binnen het buurtschap, echter geldt wel dat de doorzichten naar buiten toe behouden moeten blijven. Belangrijk is dat de buurtschappen ruimtelijk zelfstandig blijven liggen.

In hoofdstuk 3.1.5 *Gilze-Zuid* van de structuurvisie zijn de 'bouwstenen verdichting van de buurtschappen' beschreven. De buurtschappen vormen een herkenbare ruimtelijke eenheid in het buitengebied. Het buurschap bestaat uit een aaneengesloten groep gebouwen, die georiënteerd zijn op de weg, met op sommige plekken doorzichten naar het achtergebied. Binnen de buurtschappen zijn mogelijkheden tot verdere verdichting. Er kunnen woningen toegevoegd worden op de open pekken. Uitgangspunt is dat doorzichten naar het achtergebied behouden blijven en dat de woningen georiënteerd zijn op de weg, zie Afbeelding 9.



Afbeelding 9: 'Bouwstenen verdichting van de buurtschappen'

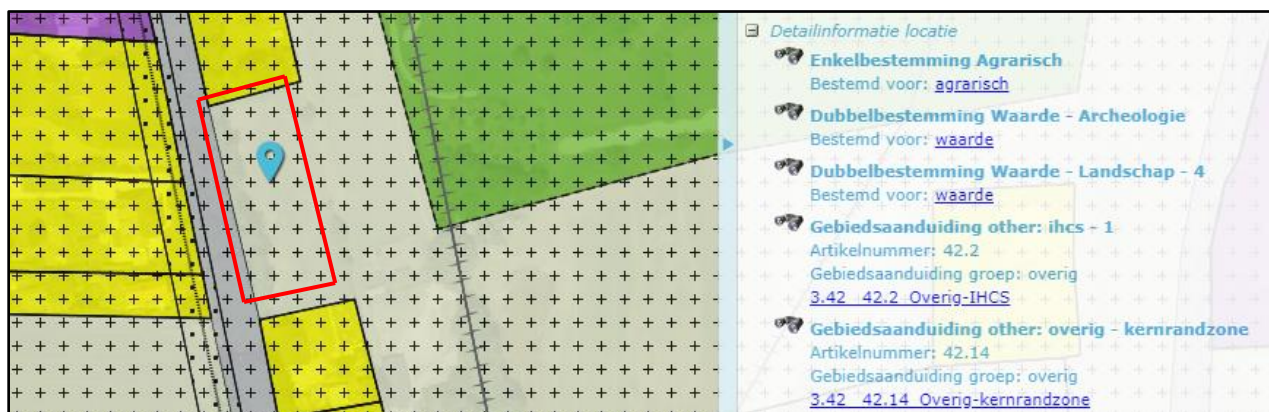
De woning wordt aan de rechterzijde van het perceel (met nummer 1383) tussen de Alphenseweg 10 en 12 gesitueerd. Dit betreft een lege plek binnen het buurtschap, zie Afbeelding 7. Door de woning tegen het perceel van een bestaande woning aan te situeren, blijft de zichtrelatie met het landschap behouden. Met een goede landschappelijke inpassing en een woningtype wat past bij de kenmerken van de historie en kenmerken van het gebied wordt het karakter van de buurtschap versterkt.

3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het Bestemmingsplan 'Buitengebied' vigerend, aldus vastgesteld d.d. 01-07-2013. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen, zie Afbeelding 10:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Landschap – 4';
- Gebiedsaanduiding 'ihcs – 1';
- Gebiedsaanduiding 'overig – kernrandzone'.

Voor dit perceel is geen bouwvlak opgenomen in het bestemmingsplan.



Afbeelding 10: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'

De ontwikkeling van het plangebied van de bestemming 'Agrarisch' tot woningbouwlocatie past niet direct in de vigerende bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Tevens zijn er geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de ontwikkeling tot woningbouw mogelijk te maken. Hierdoor is het noodzakelijk om met een partiële herziening van het bestemmingsplan de beoogde situatie te kunnen realiseren, naar de bestemming wonen voor de bouw van de ruimte-voor-ruimte woning. Middels onderhavige toelichting wordt een uitgebreide onderbouwing gegeven waarin wordt aangetoond dat het plan voldoet aan goede ruimtelijke ordening en aansluit bij de omgevingswaarden en -kenmerken. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied'.



4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten.

Ten aanzien van het eerste criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden, hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 4.3. 2. van deze toelichting.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig in initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2000 of meer woningen omvat. Daar het hier de realisatie van één ruimte-voor-ruimte woning betreft is er geen overschrijding van de grenswaarden uit categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder de grenswaarde. Derhalve is de ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Het besluit op een m.e.r.-beoordeling kan worden beschouwd als een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit artikel stelt dat een beslissing inzake een procedure ter voorbereiding op een besluit niet vatbaar is voor bezwaar en beroep, tenzij deze beslissing de belanghebbenden los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geven aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het College van Burgemeester en Wethouders, een besluit moet nemen. Middels deze toelichting heeft tevens een m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Deze toelichting kan dan ook tevens worden beschouwd als m.e.r.-beoordelingsnotitie.

Analoog aan artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een m.e.r.-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbesluit. Hier kan invulling aan worden gegeven door in dezelfde Collegevergadering te besluiten over de m.e.r.-beoordeling en het al dan niet vrijgeven van het ontwerp bestemmingsplan voor de Raad. Nadat de Raad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven kunnen beide zaken dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep



open, maar indirect kan er via een zienswijze op de ontwerp bestemmingsplan wel op gereageerd worden.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het College wordt verzocht om bij het besluit op het al dan niet vrijgeven van de ontwerp bestemmingsplan tevens een besluit te nemen op de m.e.r.-beoordeling.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.





Afbeelding 11: Uitsnede PMWP

Zoals weergegeven is in Afbeelding 11 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Interim omgevingsverordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam behouden van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerplan 2016-2021 Grenzeloos verbindend' beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding. Voor ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot de agrarische sector ziet het waterschap kans voor een robuustere inrichting: minder kapitaalintensieve teelten op plekken met risico's op wateroverlast en meer ruimte voor het langer vasthouden of tijdelijk bergen van water in de (peilbeheerste) gebieden.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande situatie betreft het plangebied onbebouwde percelen in gebruik als weiland. Het hemelwater kan direct infiltreren in de bodem of in de aanliggende perceelsloot lopen. Er vinden verder geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe doen leiden dat (gevaarlijke/verontreinigde) stoffen in aanraking komen met het oppervlaktewater en bodemwater.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie wordt de bouw van één woning met bijgebouw mogelijk gemaakt. Dit leidt tot een toename van het verhard oppervlak, aangezien de percelen in de bestaande situatie onbebouwd zijn. Een toename van verhard oppervlak leidt tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en kan leiden tot wateroverlast stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het verharde oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wanneer het

oppervlak onverhard was gebleven en kon infiltreren. Deze versnelde afvoer kan wateroverlast benedenstrooms veroorzaken omdat de piekafvoer toeneemt. Dit effect wordt versterkt, wanneer en meerde ingrepen plaatsvinden die leiden tot een toename van het verhard oppervlak dat afwater op een oppervlaktewater (cumulatief effect). Tot voorkomen van dergelijke ongewenste situaties, is het ingevolge artikel 3.6 van de Keur van het Waterschap Brabantse Delta verboden zonder vergunning neerslag tot afvoer te laten komen naar oppervlaktewaterlichamen. Vrijstelling van dit verbod wordt verleend voor zover onder andere de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² bedraagt. Indien de toename van het verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² bedraagt dient een compenserende maatregel getroffen te worden..

In de beoogde situatie is er een toename van ongeveer maximaal 700 m² verhard oppervlak. Dit betreft verhard oppervlak als zijnde de woning, het bijgebouw en erfverharding. Dit oppervlak is erg ruim genomen, aangezien de precieze invulling van erfverharding en de afmeting van de woning nader nog te bepalen is met het realiseren van de woning. Omdat er een toename verharding is van minder dan 2.000 m² dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

Echter moet worden opgemerkt dat afvoer van hemelwater op het gemeentelijk (gemengd) riool niet is toegestaan. Daarnaast is afvoer van het hemelwater vanaf de verharding op het oppervlaktewaterlichaam niet de voorkeur van het Waterschap. Het Waterschap geeft de voorkeur aan infiltratie van het hemelwater boven afvoer van naar het oppervlaktewater, mede gelet op het steeds toenemende belang van droogtebestrijding. Met de realisatie van de Ruimte-voor-Ruimte woning zal geborgd worden dat het hemelwater op locatie kan infiltreren. De precieze invulling hiervan is afhankelijk van de specifieke wensen van de toekomstige bewoners. Binnen het plangebied is ruimschoots de ruimte om (kleinschalige) retentievoorzieningen te kunnen realiseren. Hieronder worden enkele voorbeelden benoemd die gebruikt kunnen worden:

- Aanleggen van grindkoffers;
- Aanleggen van grindstrook;
- Aanleggen van solitaire greppel;
- Aanleggen retentiepoel(tje) boven;

Alle voorzieningen dienen boven de hoogste grondwaterstand te worden aangelegd om als infiltratiecapaciteit te kunnen dienen voor opslag van het hemelwater.

Binnen de regels van het bestemmingsplan is middels een voorwaardelijke verplichting geborgd dat er voldoende infiltratievoorzieningen moeten worden aangelegd, om het hemelwater te kunnen laten infiltreren.

In de boogde waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Hiervoor worden de benodigde voorzieningen aangebracht en wordt de nieuwe woning aangesloten op het gemeentelijke rioleringssysteem.

Bij de nieuwbouw van de woning en het bijgebouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen



(de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale Iov de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 12. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 12: Uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap' Vr

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale Interim omgevingsverordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Regte Heide & Riels Laag welke is gelegen op een afstand van circa 5,75 kilometer. Voor de bouw van de ruimte-voor-ruimte woning en het gebruik van de woning zijn AERIUS berekeningen uitgevoerd. Zodoende kan bepaald worden of er (negatieve) effecten zijn door stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De berekeningen, inclusief onderbouwing en invoergegevens, zijn toegevoegd in Bijlage 2 van deze toelichting. Uit beide berekeningen (realisatiefase en gebruiksfase) zijn geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Gezien de aard van de beoogde ontwikkeling en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied leidt de beoogde ontwikkeling verder niet tot andere voorkomende storingsfactoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verzuring, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering van soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.



In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Alphenseweg tussen nummer 10 en 12, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren woning beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Gezien het huidige gebruik (weilandje) van de onbebouwde percelen zonder bomen, struikgewas, kruidenrijke vegetatie of andere waardevolle elementen, is de aanwezigheid van beschermde en bijzondere soorten echter niet te verwachten. Daarbij kan door middel van de Effectenindicator soorten van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De ruimtelijke ingreep betreft het bouwen van een woning en het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Uit de scan volgt dat in het plangebied, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voorkomen waarbij schadelijke effecten worden verwacht. Zie Afbeelding 13 op de volgende pagina.

In aanvulling op de Effectenindicator is door het onderzoeksbureau IJzerman Advies B.V. een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd door middel van bureauonderzoek en een veldonderzoek. Uit het onderzoek is gebleken dat verdiepend onderzoek en het aanvragen van een ontheffing niet noodzakelijk is. Het onderzoeksrapport is toegevoegd in Bijlage 3 bij deze toelichting. Hieronder worden het eindadvies uit de rapportage opgenomen:

- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijk worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Voor overige beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen en vaste verblijfslocaties.
- Op de planlocatie zelf ontbreken geschikte structuren voor broedvogels om als nestlocatie te fungeren (struiken/bomen). Initiatiefnemers dienen zorg te dragen dat in de omliggende groenstructuren geen fysieke verstoring van in gebruik zijnde nestlocaties plaatsvindt. Doorgaans vindt het broedseizoen plaats tussen half maart en half juli. Buiten deze periode is de kans op aanwezigheid van broedgevallen klein.



Effectenindicator soorten

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punter en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Geef aan voor welke **DLO-activiteit(en)** u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten [Alle activiteiten](#)

- ☐ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☐ Overig bouwwerk bouwen
- ☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☒ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrit aanleggen of veranderen

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Locatie: 4.9447/51.5331 Oppervlakte: 0.19 ha

Disclaimer

- De dekking van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

- ☒ [Woning bouwen](#)
- ☒ [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)

! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 13: Uitsnede Effectenindicator Soorten

Conclusie

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied van het plangebied betreft Regte Heide & Riels Laag, welke is gelegen op een afstand van circa 5,75 kilometer. Gezien de aard van het initiatief en de afstand tot de gebieden zijn negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden uitgesloten. Met de Effectenindicator en de Quickscan Flora en Fauna is uitgevoerd door IJzerman Advies B.V. is aangetoond dat er geen beschermde soorten op locatie voorkomen. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.



4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

De cultuurhistorie en aardkunde binnen het plangebied wordt beschouwd aan de hand van het wettelijk toetsingskader en het daaruit volgende provinciaal beleid.

Wettelijk toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw project een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en verlening van een omgevingsvergunning. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een omgevingsvergunning moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het proces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.



Beleid provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft. De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn dan ook overgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 14. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 14: Uitsnede themakaart 'cultuurhistorie' Vr

De CHW bevat tevens de meest recente erfgoed informatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Ook alle informatie die op de CHW 2006 te vinden was is opgenomen op de nieuwe CHW, zie Afbeelding 15. Hieruit blijkt dat het plangebied is in de regio van provinciaal cultuurhistorisch belang Baronie.

Voor deze regio gelden de volgende strategieën:

- Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.

De dragende structuren uit de regio betreffen o.a. oude dropen en buurtschappen met akkercomplexen, groenstructuren, heidevelden, landgoederen, heideontginningen en verdedigingswerken. Het plangebied is gelegen in een buurtschap ten zuiden van Gilze. In samenhang met het gemeentelijk beleid wordt er met dit plan gezorgd voor een verdere versterking van de buurtschap. De woning wordt op een open ruimte in het buurtschap ontwikkeld, waardoor de buurtschap ruimtelijk zelfstandig blijft en het karakteristiek wordt behouden. Met het plan blijven de waardevolle zichtlijnen naar het achtergebied gewaarborgd, in combinatie met het verder verdichten van de buurtschap. Er is dus sprake van behoudt en versterking van de waardevolle buurtschappen van de Baronie, waardoor wordt aangesloten bij de ontwikkelingsstrategie van de Baronie.

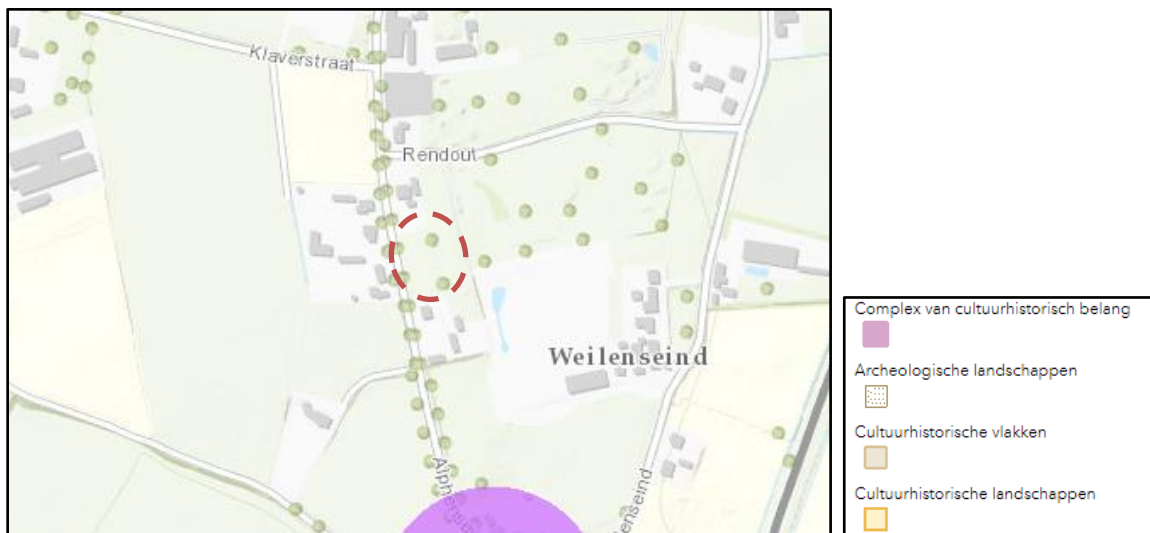
- De cultuurhistorische waarden van de Baronie in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen.

Het plangebied is niet gelegen in een cultuurhistorisch landschap of complex van cultuurhistorisch belang. Deze ontwikkelingsstrategie is dan ook niet van toepassing en het planvoornemen beïnvloedt de ontwikkelingsstrategie dan ook niet.

- Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Beekdal van de Mark" en Dekzandeiland Alphen-Baarle".

Het plangebied is niet gelegen in de archeologische landschappen zoals bovengenoemd. Deze ontwikkelingsstrategie is dan ook niet van toepassing en het planvoornemen beïnvloedt dit planvoornemen dan ook niet.

Het planvoornemen sluit oftewel aan bij de strategische uitgangspunten van het landschap van de Baronie, of is niet relevant aan de uitgangspunten waardoor het de ontwikkelingsstrategie ook niet beïnvloedt.



Afbeelding 15: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, plangebied met rood omcirkeld.

4.4.2 Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is het plangebied aangeduid met 'Waarde – Archeologie'.

Volgens de regels conform artikel 32 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' mag voor overige gronden (dus buiten bouwvlakken) gebouwd worden wanneer aangetoond is dat de mogelijk aanwezige archeologische waarden niet worden geschaad en of de oppervlakte van de bouwwerken niet groter is dan 100 m² of dieper zijn dan 40 cm. In dit geval wordt één woning gerealiseerd waarbij de oppervlakte groter is dan 100 m² en de werkzaamheden dieper zijn dan 40 cm onder maaiveld. Derhalve moet worden aangetoond dat mogelijke archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.

In het kader van het bestemmingsplan is er een archeologisch vooronderzoek en proefsleuvenonderzoek uitgevoerd door het onderzoeksbureau Transect. Het vooronderzoek bestaat hier uit een Archeologisch Bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek. Bij het proefonderzoek zijn 3 proefsleuven gegraven waar op basis daarvan een de archeologische verwachtingswaarde al dan niet kan worden bevestigd. Daar het proefsleuvenonderzoek een vervolgonderzoek is van het vooronderzoek, worden hieronder kort de conclusies toegelicht van het proefsleuvenonderzoek. Het onderzoek is uitgevoerd conform de eisen van de bevoegde overheid en de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 4.1 (KNA 4.1). Het volledige rapport is toegevoegd aan Bijlage 4 van deze toelichting.

Op basis van de bestudeerde profielen is in het plangebied vooral sprake van een AC-profiel, waarbij de C-horizont (natuurlijke ondergrond van matig fijn en matig siltig dekzand) met gleyverschijnselen (licht) is afgetopt door verploeging. Restanten B-horizont her en der in het plangebied en een Cg-horizont geven aan dat de bodemopbouw in delen van het plangebied nog intact is en niet verstoord is door moderne / recente verstoringen.

Aan de hand van de gegevens uit het proefsleuvenonderzoek wordt een waardestelling (waardering van vindplaatsen) vervaardigd, zoals voorgeschreven in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, versie 4.1; VS06 Waarderen), indien een vindplaats wordt aangetroffen. In het plangebied is geen sprake van een vindplaats, waarmee geen waardestelling gemaakt kan worden.

De archeologische verwachting uit het vooronderzoek is met de resultaten van het proefsleuvenonderzoek niet bevestigd. Voor het Laat-Paleolithicum t/m de Late-Middeleeuwen kan de verwachting binnen het plangebied worden bijgesteld naar laag. Voor de Nieuwe tijd kan de lage verwachting gehandhaafd blijven.

Op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek is geen sprake van een (behoudenswaardige) archeologische vindplaats in het plangebied. Daarom wordt geadviseerd het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling. Van belang om te melden is dat bij het aantreffen van archeologische waarden in het plangebied de bevoegde overheid moet inlichten volgens de Erfgoedwet.

In Bijlage 5 is het selectiebesluit van de gemeente Gilze en Rijen opgenomen. De gemeente Gilze en Rijen stemt in met het rapport en de conclusie dat er geen vervolgonderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Het plangebied wordt vrijgegeven voor de geplande bouwactiviteiten. De dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' kan met dit bestemmingsplan voor het plangebied verwijderd worden.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;



- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. In de omgeving bevinden zich direct naast de beoogde woning enkele andere woningen en andere functies zoals agrarische percelen, een bedrijf en een (sport) golfbaan. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk. In Tabel 1 zijn de meest nabij gelegen bedrijven weergegeven en de afstand tot de beoogde woning.

Tabel 1: Nabijgelegen bedrijven beoogde woning

Soort bedrijf	Locatie bedrijf	Afstand van bestemmingsvlak tot beoogd bouwvlak	Richtafstand (rustig gebied)	Milieucategorie
Schildersbedrijf	Alphenseweg 29	Circa 55 meter	50 meter	3.1
Golfclub/Golfbaan	Alphenseweg 14 A (maar in de directe omgeving golfbaan).	Circa 30 meter	10 meter	1

Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is gelegen aan de Alphenseweg 29, wat behoort tot milieucategorie 3.1. Dit betreft een schildersbedrijf (bouwbedrijf/bouwnijverheid) met een bedrijfsoppervlak kleiner of gelijk aan 2.000 m². Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, gelegen in 'rustig buitengebied', een richtafstand van 50 meter. Het bedrijf is gelegen op een afstand van minimaal 55 meter van het beoogde bouwvlak. Er wordt dus voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen. De gevoelige functie van de nieuwe woning zal de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven dus niet onevenredig beperken. Tevens zijn er in de bestaande situatie reeds woningen dichter gelegen bij deze bedrijfslocaties.

Op grond van bovenstaande onderbouwing kan worden gesteld wordt voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie voor bedrijven en milieuzonering.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.



Onderhavig initiatief betreft de oprichting van één ruimte-voor-ruimte woning aan de Alphenseweg op het perceel (met nummer 1383) tussen de nummers 10 en 12, wat een toevoeging van een nieuw geurgevoelig object betreft.

Voor onderhavig nieuw bestemmingsplan dient bepaald te worden of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het recht. Tevens moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad. De rechtspositie van betrokkenen dient hierbij gehandhaafd te worden. Hierbij dienen de volgende aspecten in ogenschouw te worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van omliggende veehouderijen?
- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.6.1 Omgekeerde werking

De nieuwe woning mag niet belemmerend zijn in de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. In deze kan de beoogde nieuwe woning nooit belemmerd zijn voor de veehouderijen daar andere geurgevoelige objecten (woningen) dichtbij zijn gelegen. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen aan de Alphenseweg 31 te Gilze. Er zijn meerdere geurgevoelige objecten in de nabijheid van de dichtstbijzijnde veehouderij gelegen. Tussen het plangebied en de veehouderij betreft dit de huisnummers Alphenseweg 12, 12a, 14a, 27a en nummer 27. Derhalve is aangetoond dat met de nieuwe woning geen inbreuk wordt gemaakt aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor de bedrijfsvoering van de veehouderij aan de Alphenseweg 31.

4.6.2 Woon- en leefklimaat

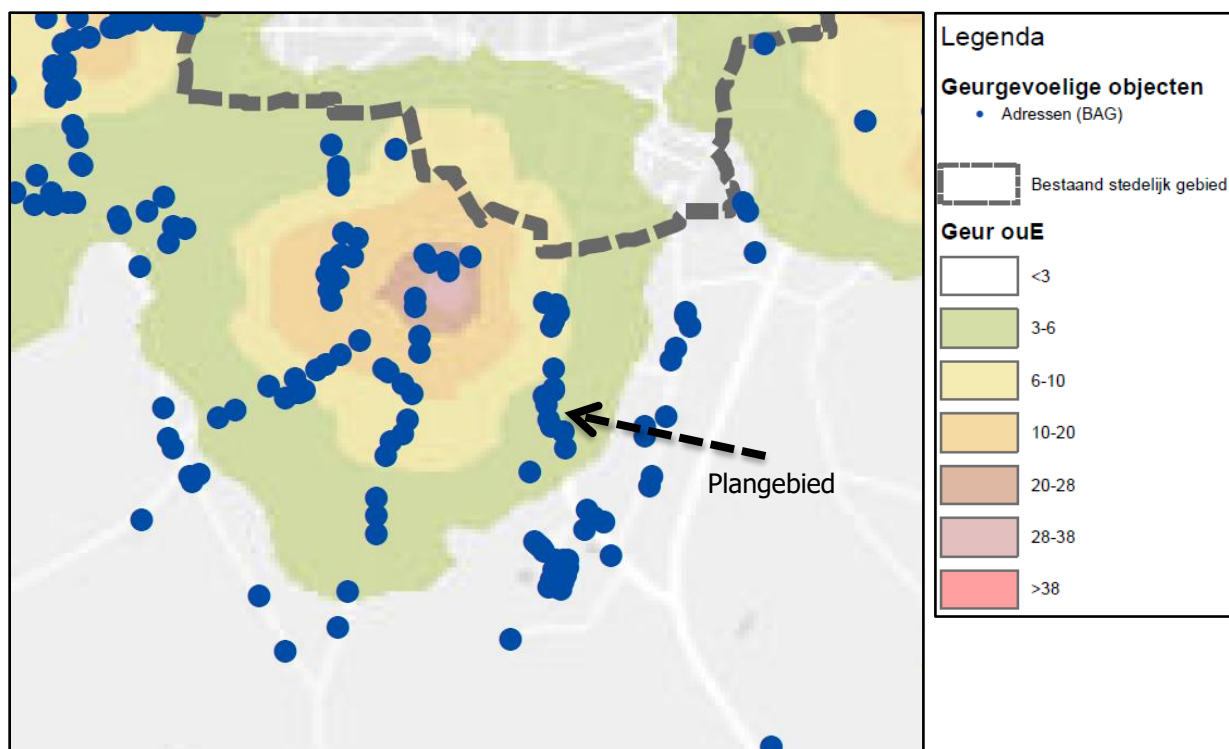
Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het nieuw te realiseren geurgevoelige object. De meest nabij gelegen veehouderij is gelegen aan de Alphenseweg 31 te Gilze. Op deze locatie worden in totaal 63 stuks melk- en kalfkoeien, 60 stuks vrouwelijk jongvee en 1 fokstier gehouden. Deze veehouderij is gelegen op een afstand van circa 255 meter van de beoogde ruimte-voor-ruimte woning.

Voor rundveehouderijen zoals opgenomen binnen het plangebied zijn geen emissiefactoren voor geur vastgesteld. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn voor bedrijven zonder emissiefactoren vaste afstanden opgenomen tussen de veehouderij en geurgevoelige objecten. Het is mogelijk dat gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Op 25 december 2008 is de 'Geurverordening Gilze en Rijen 2008' in werking getreden. In deze geurverordening is voor artikel 4 lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij een afwijking opgenomen. Hierin is opgenomen dat de minimale afstand van een dierenverblijf behorende bij een veehouderij tot een geurgevoelig object in de gemeente Gilze en Rijen binnen de bebouwde kom 50 meter bedraagt en buiten de bebouwde kom 25 meter bedraagt. Op grond van artikel 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij dient binnen de bebouwde kom de afstand tenminste 50 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object te bedragen, buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 25 meter.

Zoals hierboven is beschreven is de meest nabij gelegen gevel van een dierenverblijf (Alphenseweg 31 te Gilze) gelegen op een afstand van circa 255 meter van de beoogde ruimte-voor-ruimte woning. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de afstanden van zowel de Wet geurhinder en veehouderij als de afstanden zoals opgenomen in de 'Geurverordening Gilze en Rijen 2008'.

Onderhavige ruimte-voor-ruimte woning betreft een geurgevoelig object, aangezien de woning niet voldoet aan de voorwaarden voor niet-geurgevoelige ruimte-voor-ruimte woningen. Er is immers geen sprake van o.a. een kavel dat in gebruik was van een veehouderij, een veehouderij waarbij stallen zijn gesloopt of een veehouderij buiten werking is gebracht. Daarom is het van belang dat er naast de vaste afstanden getoetst wordt aan de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn een aantal varkenshouderijen gelegen. De dichtstbijzijnde varkenshouderij is gelegen aan de Alphensebaan 54 te Gilze, op een afstand van meer dan 300 meter van het plangebied. Voor het bepalen van de achtergrondbelasting wordt gebruik gemaakt van de kaart 'Achtergrondbelasting Gilze-Rijen 2016' uit de QuickScan van de ABG-Gemeenten.





Afbeelding 16: Achtergrondbelasting 2016 Gilze-Rijen, plangebied aangegeven met pijl

Uit de kaart blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 3 tot 6 OU_E/m³, zie Afbeelding 16. Het plangebied ligt in een concentratiegebied. Het percentage geurhinderden ligt tussen de 5 en 8%. De kwaliteit van het woon- en leefklimaat ten aanzien van de milieukwaliteit is conform Tabel 2 'goed'.

Tabel 2: Relatie percentage geurhinderden en milieukwaliteit (bron: GGD-richtlijn geurhinder, 2002)

Milieukwaliteit	Geurhinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

Gezien hetgeen hierboven beschreven, is aangetoond dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Daarnaast is aangetoond dat omgekeerd de beoogde nieuwe woning niet belemmerend werkt voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen veehouderij.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Gezien er ter plaatse van een nieuwe gevoelige bestemming wordt gerealiseerd, namelijk één vrijstaande woning, dient getoetst te worden aan de aspecten van geluidhinder. Het plangebied is niet gelegen in de invloedzone van een spoorweg, toetsing voor dit

aspect is derhalve niet nodig. Ook is het plangebied niet gelegen binnen de 35 Ke-zone van de vliegbasis Gilze-Rijen.

4.7.1 Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. Indien de maximale snelheid op een weg maximaal 30 km/h bedraagt hoeft de akoestische situatie niet onderzocht te worden. In dat geval gaat de Wgh er van uit dat gezien een lage verkeersintensiteit en lage verkeerssnelheid altijd voldaan wordt aan de normen.

Binnen de geluidszones is aandacht vereist voor de geluidsbelasting op de gevel van woningen. Met betrekking tot wegverkeerslawaaï dient de gevelbelasting derhalve in beeld gebracht te worden. Er wordt getoetst aan de normstelling van de Wgh, rekening houdend met 5 dB aftrek op grond van artikel 110g van de Wgh. De hoogst toelaatbare geluidbelasting wordt gesteld op 48 dB. Eventueel kan een hogere grenswaarde worden afgegeven van maximaal 53 dB, indien voldaan wordt aan de criteria voor een hogere grenswaarde.

De nieuwe ruimte-voor-ruimte woning is gelegen binnen de geluidzone van de Alphenseweg, de Rendout en de Weilenseind, dit betreffen 60 km/u wegen. Er is daarom een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï uitgevoerd door K+ Adviesgroep B.V., zie Bijlage 6.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat vanwege verkeerslawaaï van de Alphenseweg de maximale ontheffingswaarde van 53 dB op de voorgevel zal worden overschreden. Om het voorliggende plan te kunnen realiseren dient de voorgevel te worden uitgevoerd als een "dove-gevel". Ter plaatse van de zijgevel wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden, de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden, hier kan de gemeente een hogere waarde vaststellen. Met een besluit op dit bestemmingsplan wordt dan ook gevraagd aan het bevoegd gezag om een hogere grenswaarde vast te stellen. In de regels van voorliggend bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het uitvoeren en in stand houden van de "dove-gevel", behorende bij de realisatie en het gebruik van de vrijstaande ruimte voor-ruimte woning.

Een optie is om de woning verder naar achteren te situeren, zodanig dat de gevelbelasting ter plaatse van de voorgevel voldoet aan de maximale grenswaarde van 53 dB. Dit zou betekenen dat de afstand tussen de voorgevel en de as van de weg tenminste 14m dient te bedragen. Deze maatregel is echter niet wenselijk, aangezien de voorgevelrooilijn dan niet meer in lijn loopt met de naastgelegen woning aan de Alphenseweg 10. In het kader van stedenbouwkundige inpassing is dit dus niet wenselijk.

Ten aanzien van de Rendout en de Weilenseind ligt de projectlocatie op een dusdanige afstand dat het buiten de geluidscontour valt en dat er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er worden ten aanzien van deze wegen geen restricties aan het bouwplan opgelegd.

In Bijlage 6 is het rapport van het akoestisch onderzoek toegevoegd.

4.7.2 Industrielawaai

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen industriële bedrijfsgebouwen gevestigd, enkel een schildersbedrijf en een golfclub/golfbaan. In paragraaf 4.5 Bedrijven en milieuzonering is eerder aangegeven dat er voldaan wordt aan de maximale richtafstanden van de VNG tussen de nieuwe beoogde woning en deze nabijgelegen bedrijven. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de bedrijfsactiviteiten in de omgeving geen geluidhinder veroorzaken op de nieuw te realiseren woning.



4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen. Er dient daarnaast te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen te plaatse aanvaardbaar is.

4.8.1 Niet in Betekende Mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM_{10}) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen.

Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen).

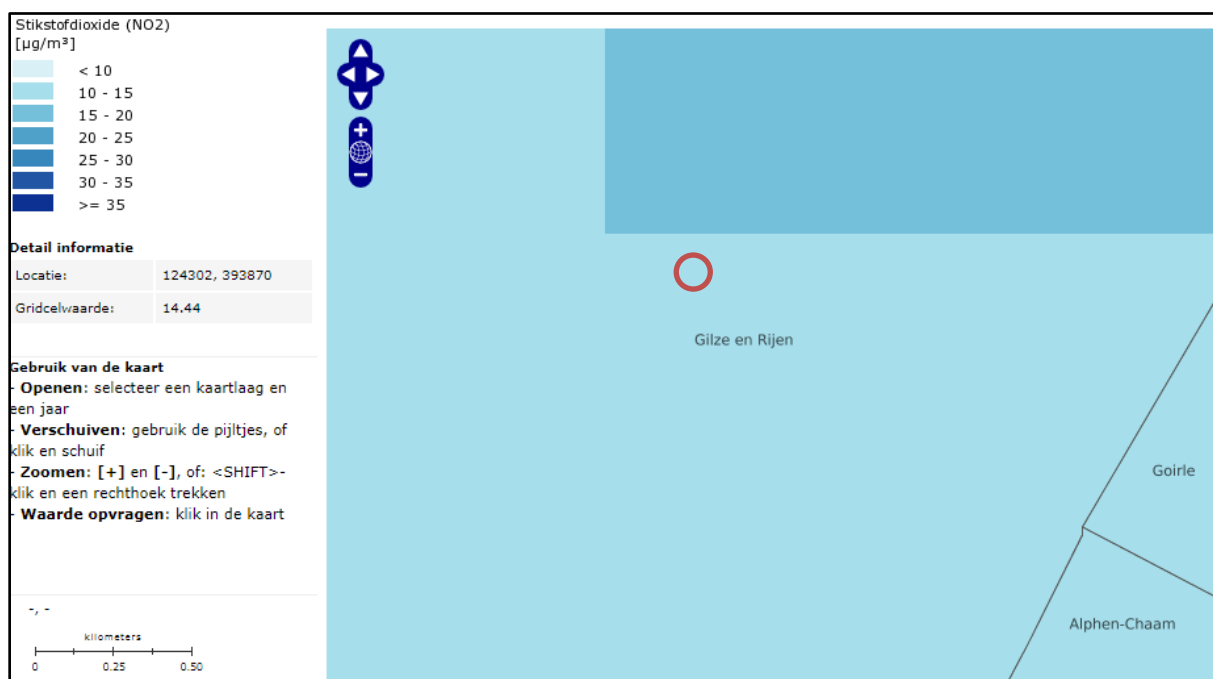
Onderhavig initiatief betreft de bouw van één woning welke is gelegen aan een ontsluitingsweg. Derhalve kan geconcludeerd worden dat deze NIBM is. Gezien het hier bovenstaande is een verder onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

4.8.2 Woon- en leefklimaat

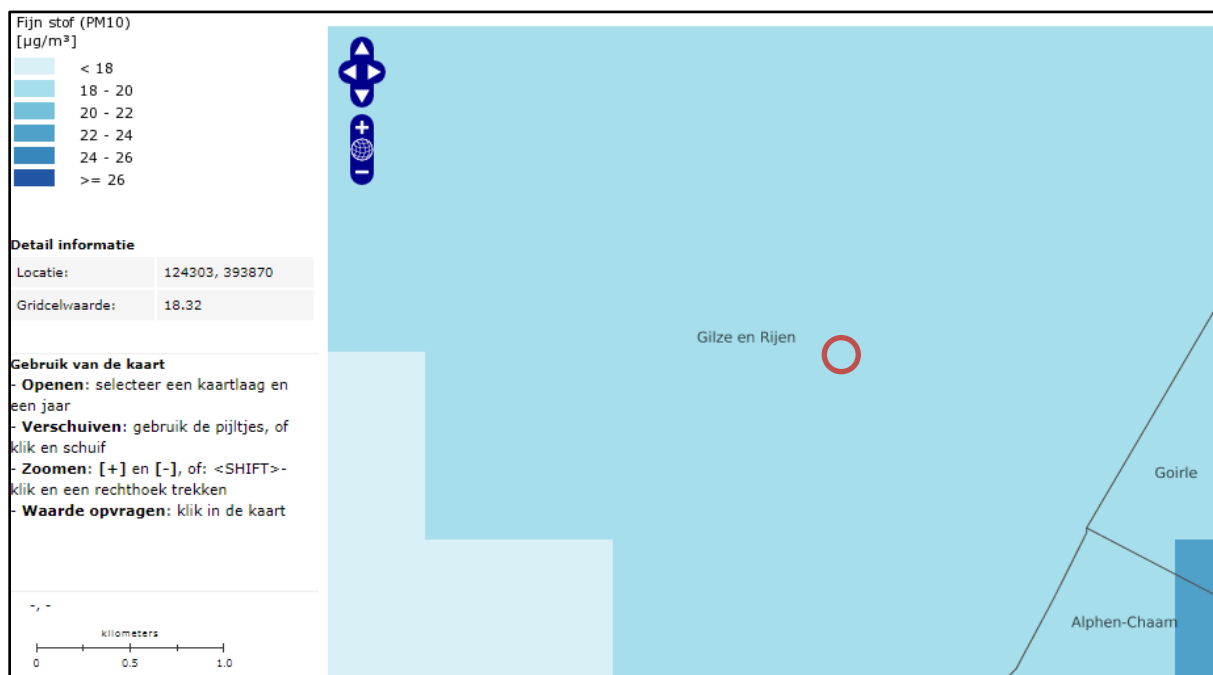
Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt een grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 .

Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie op ter plaatse van het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $18,32 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $\text{PM}_{2,5}$ $11,23 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $14,44 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie Afbeelding 17, Afbeelding 18 en Afbeelding 19.

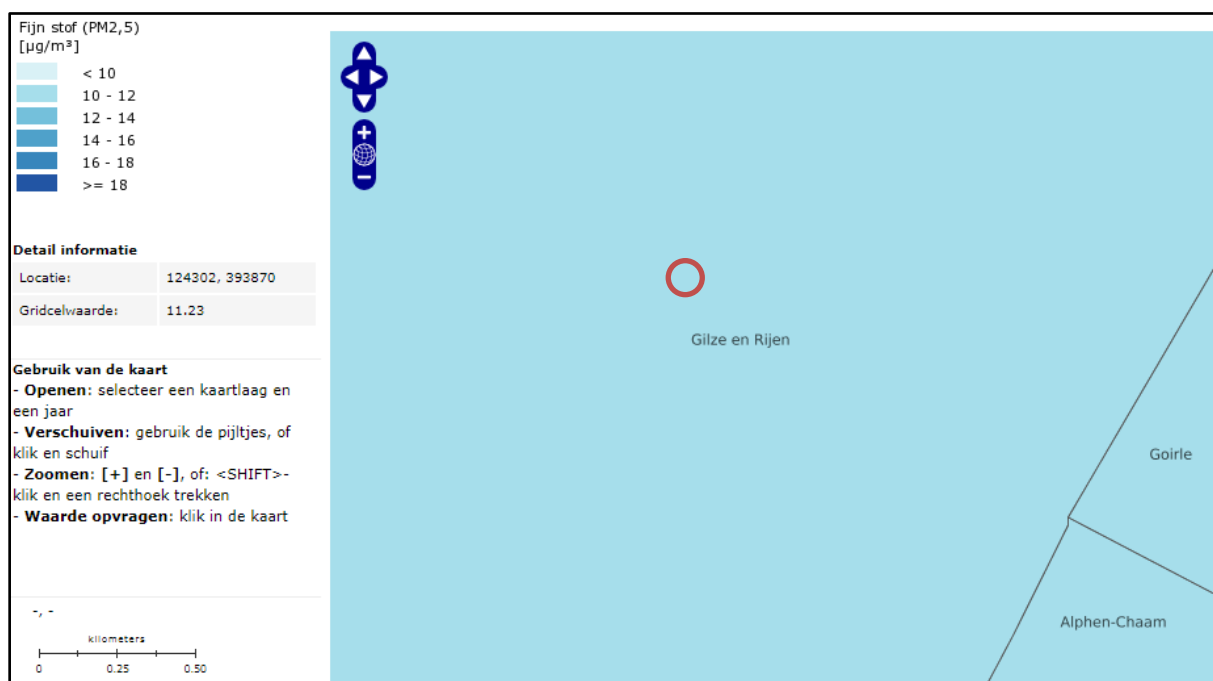




Afbeelding 17: Uitsnede GCN-kaart NO₂. Plangebied met rood omcirkeld. (bron: RIVM)



Afbeelding 18: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM₁₀. Plangebied met rood omcirkeld. (bron: RIVM)



Afbeelding 19: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{2,5}. Plangebied met rood omcirkeld. (bron: RIVM)

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Gezondheid

In deze paragraaf wordt getoetst aan het onderdeel endotoxine en geitenmoratorium in het kader van volksgezondheid.

4.9.1 Endotoxinen

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Momenteel wordt door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016).

Omgekeerd kan met deze formules voor de ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³.

Het VGO onderzoek gaat uit van een endotoxine risicogebied indien 15 veehouderijen (of meer) zijn gelegen binnen een kilometer van een gevoelig object. In de praktijk blijkt dit dat dit aantal echter niet hanteerbaar is. In de notitie wordt derhalve een locatiegerichte specifieke benadering voorgesteld, omdat blijkt dat ook bij kleinere clusters (binnen 250 meter) cumulatie speelt vanwege de grote omvang van de veehouderijen, de hiermee gepaard gaande emissie van fijnstof-endotoxine en de geringe afstanden naar te beschermen objecten. De cumulatie van endotoxinen is echter (nog niet) kwantitatief te bepalen.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele veehouderijen gelegen, te weten aan de Alphenseweg en de Alphensebaan. Aan de Alphensebaan 54 is een varkenshouderij gelegen, op een afstand van meer dan 300 meter van het plangebied. Aan de Alphenseweg 31, op een afstand van circa 255 meter van het plangebied, is een melkveehouderij gelegen. Binnen 250 meter van het plangebied zijn dus geen bedrijven gelegen met een hogere fijnstofemissie dan 500 kg PM₁₀ per jaar, aangezien de bedrijven op een afstand van minimaal 255 meter van het plangebied zijn gelegen. Hierbij worden zelfs bedrijven in beschouwing genomen anders dan de diercategorieën varkens of kippen. Er kan dus worden geconcludeerd dat er in de omgeving geen veehouderijen met een hoge fijnstof-endotoxine emissie zijn gelegen. De beoogde ruimte-voor-ruimte woning blijft derhalve buiten de endotoxine-risicocontouren van de omliggende agrarische bedrijven.

Het aspect endotoxinen in het kader van volksgezondheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.9.2 Geitenmoratorium

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1,5 kilometer van de geitenhouderij aan de Spoelstraat 3 te Gilze, zie Afbeelding 20.



Afbeelding 20: Locatie geitenhouderij Spoelstraat 3

Op 22 oktober 2018 is een deelonderzoek van het onderzoeksprogramma Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III (VGO-3) bekend gemaakt. Dit deelonderzoek is gericht op longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De resultaten van het deelonderzoek wijzen, net als voorgaand onderzoek, op een associatie tussen het wonen in de nabijheid van een geitenhouderij en een verhoogd risico op longontsteking.

Omdat het geitenmoratorium na het VGO-III blijft gelden voor geitenhouderijen, kan er ook voor wat betreft de omgekeerde werking geredeneerd worden dat gevoelige objecten niet zondermeer kunnen toegelaten worden.

Gemeente Gilze en Rijen is reeds bezig met het opstellen van een aanpak over hoe om te gaan met het geitenmoratorium wat betreft ruimtelijke ontwikkelingen. Het volgende zal hier o.a. in worden opgenomen:

- Voor de ontwikkeling van gevoelige groepen / objecten, te weten kinderen, kwetsbare mensen en ouderen maatwerk toe te passen door het in kaart brengen van de gezondheidslast (risico op longontsteking). Op basis hiervan kan beoordeeld worden of de gezondheidslast door deze ontwikkeling significant toeneemt. Bij een toename is het voorstel om in overleg met de GGD te komen tot een juist advies over de ontwikkeling. Bij een gelijkblijvende of afnemende gezondheidslast is het advies om wel medewerking te verlenen aan de ontwikkeling. Dit scenario kan zich zeker voordoen (als voorbeeld: bij een kinder- of gastouderopvang aangezien de meeste kinderen ook wonen binnen een straal van 2 km van de opvanglocatie). Het 'tegenhouden' van een gastouder is lastig, aangezien deze vaak rechtstreeks binnen het bestemmingsplan passen als 'aan huis gebonden beroep';
- Bij ontwikkelingen voor 'grote' woningbouwlocaties ook de gezondheidslast in kaart te brengen, zodat bepaald kan worden of als gevolg van deze ontwikkeling het percentage longontstekingen toeneemt. Het betreffen in dit kader wel grootschalige ontwikkelingen waar de procedure voor het bestemmingsplan nog doorlopen moeten worden. Woningbouwontwikkeling die met een vergunning rechtstreeks passend zijn in het bestemmingsplan, zijn op basis van de huidige onderzoeken niet tegen te houden.

Het betreft het realiseren van een één ruimte-voor-ruimte woning. De ontwikkeling voldoet niet aan de bovengenoemde criteria. Derhalve zal het geitenmoratorium geen belemmering vormen voor de gewenste planontwikkeling.

4.10 Landschappelijke inpassing

Met realisatie van de woning wordt een landschappelijk inpassingsplan/beplantingsplan opgesteld, zie Afbeelding 21 en Bijlage 1. Aangezien het een ruimte-voor-ruimte woning betreft is toetsing aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening niet noodzakelijk. Wel geldt er een basisplicht voor landschappelijke inpassing.

De aanwezige kenmerken en waarden van de omgeving worden middels dit inpassingsplan versterkt. Het landschappelijk inpassingsplan/beplantingsplan voldoet aan de regels die zijn opgesteld door de provincie Noord-Brabant.

De ruimte-voor-ruimte woning en bijbehorend bijgebouw worden landschappelijk ingepast met een bomenrij en bossingel. De bomenrij is gesitueerd achter het huis en bijgebouw, aan de oostelijke zijde van het perceel en parallel aan de laanbeplanting van de Alphenseweg. De bomenrij bestaat uit vier inheemse boomsoorten. Ten noorden van het perceel zal een gemengde bossingel worden aangelegd van 3 meter breed en een lengte van 27 meter.

Tussen het woonhuis en de bossingel in is een open zone gesitueerd over een lengte van 25 meter. Dit in verband met het behouden van de waardevolle zichtrelatie met het landschap. Een landschappelijke inpassing met veel beplanting is dus niet wenselijk in onderhavige situatie. De open zone wordt vastgelegd in de regels en de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan.



De volledige inrichtingsschets met beplantingsplan is opgenomen in Bijlage 1 van voorliggende toelichting.



Afbeelding 21: Inrichtingsschets beplantingsplan

4.11 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van functiewijziging en herinrichting vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging.

De beoogde ruimte-voor-ruimte woning wordt opgericht ter plaatse van gronden die tot op heden in gebruik zijn als agrarische landbouwgrond, er is nog niet eerder op deze locatie een woning aanwezig geweest. Met de geplande bestemmingsplanwijziging wordt dus een gebouw opgericht waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Om inzicht te krijgen in de actuele milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee vast te stellen of er op de locatie verontreinigde stoffen in de grond en grondwater aanwezig zijn, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Lycens B.V. Dit rapport is bijgevoegd in Bijlage 7 van voorliggende toelichting. Het gehele plangebied waarop de beoogde nieuwbouw van de woning is beoogd, is onderzocht volgens de richtlijnen uit de NEN 5740.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond op het zuidelijk deel van de locatie een zeer licht verhoogd gehalte aan lood bevat. In de het mengmonster van de bovengrond op het noordelijk deel

en de mengmonsters van de ondergrond zijn geen stoffen boven de achtergrondwaarde aangetroffen. Op basis van de historische gegevens en de visuele waarnemingen is niet direct een verklaring te geven voor het licht verhoogde gehalte aan lood in de bovengrond. Het gemeten gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde in geringe mate en vormt geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging en herontwikkeling van de locatie. Het uitvoeren van een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw van de woning.

4.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor de Alphenseweg tussen 10 en 12 kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt),

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (bouw van een vrijstaande woning) binnen het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart, zie Afbeelding 22, blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Onderhavig plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

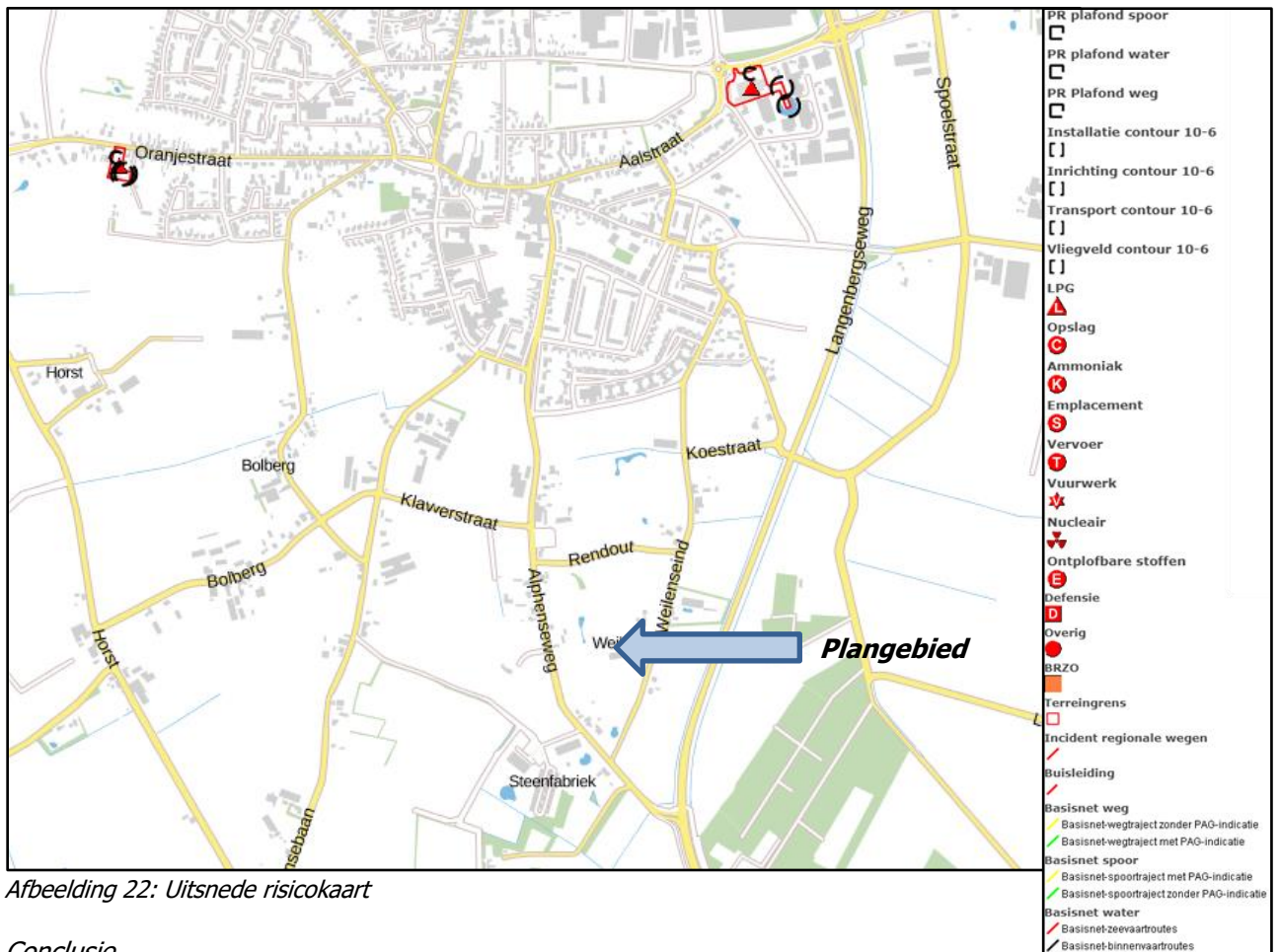
De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel een spoortraject als een Rijksweg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels.



Derhalve hebben de ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen
Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.



Afbeelding 22: Uitsnede risicokaart

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied.

4.13 Verkeer en parkeren

Er dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het plangebied is gelegen aan de Alpheneseweg. De Alpheneseweg is gelegen aan de zuidelijke rand van de kern van Gilze. De Alpheneseweg splitst zich af van de provinciale weg N260, welke is gelegen tussen de kernen van Alphen en Gilze. De Alpheneseweg beschikt over voldoende capaciteit om personenvervoer af te wikkelen. De woonfunctie heeft een kleine toename van verkeersbewegingen tot gevolg ten opzichte van het huidige agrarisch gebruik. Met het plan neemt de verkeersintensiteit van de weg niet buitenproportioneel toe. De Alpheneseweg beschikt over voldoende capaciteit om het personenvervoer van de nieuwe woning te kunnen afwikkelen.

De beoogde woning mag geen hinder veroorzaken door langsparkeren van auto's. Derhalve wordt parkeren volledig op eigen terrein gerealiseerd. In de gemeente Gilze en Rijen is de Nota Parkeernormen 2017 opgesteld. Hierin zijn planontwikkelingen ten aanzien van parkeren beschreven. Hierin is opgenomen dat voor woningen met een oppervlakte groter dan 90 m² de parkeernorm 2 bedraagt. Een ontwikkeling moet in de basis voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen



terrein. Bij realisatie van de woning wordt voldoende parkeergelegenheid aangebracht binnen het eigen terrein. In de inrichtingsschets is te zien dat er voldoende ruimte is om te parkeren naast de woning en voor het bijgebouw. De in- en uitrit van het erf mag niet leiden tot het kappen van bomen. Met de beoogde situering zullen geen bomen gekapt worden.

Derhalve voldoet onderhavig initiatief aan de gemeentelijke parkeernormen en is een goede ontsluiting van het plan gewaarborgd.

4.14 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 22). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.



5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Wonen';
- Enkelbestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Landschap – 4';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'landschapswaarden';
- Functieaanduiding 'tuin';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – vrijstaand';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – ihcs – 1';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – kernrandzone'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Gilze en Rijen. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

De huidige enkelbestemming 'Agrarisch' verdwijnt met onderhavig bestemmingsplan. Na aanleiding van het archeologisch proefsleuvenonderzoek (inclusief het selectiebesluit) verdwijnt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' uit het plangebied. De dubbelbestemming 'Waarde – Landschap – 4' blijft gehandhaafd. Hetzelfde geldt voor de gebiedsaanduidingen 'overige zone – ihcs – 1' en 'overige zone – kernrandzone'.



5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

'Tuin / landschapswaarden' – regeling

Ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' mogen geen bouwwerken worden opgericht. Middels opname van deze aanduiding worden deze gronden niet langer begrepen in het achtererfgebied waardoor tevens vergunningsvrij bouwen op deze gronden niet mogelijk is. Het opnemen van deze aanduiding dient mede tot het voorkomen dat de waardevolle zichtrelatie met het landschap verloren gaat. De aanduiding heeft tot doel de betrokken gronden niet aan te merken als zijnde een 'erf'. Doordat deze gronden geen deel uitmaken van het 'erf', maken ze eveneens geen deel uit van het 'achtererfgebied' en kunnen om die reden geen vergunningsvrije bouwwerken worden opgericht. Om nogmaals vergunningsvrije bouwwerken uit te sluiten is binnen de regels de planregel opgenomen dat de gronden niet mogen worden aangemerkt als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht.

De gronden die zijn aangeduid met de aanduiding 'landschapswaarden' mogen uitsluitend worden gebruikt als 'tuin'. Om die reden is een overlappende aanduiding 'tuin' opgenomen. Gelet op de gerechtelijke uitspraken van 15 mei 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:CA0146) is het niet mogelijk om deze gronden, met het oog op het tegengaan van vergunningsvrije bebouwing, in een separate bestemming 'Tuin' op te nemen, ook al is hierin expliciet bepaald dat bebouwing niet is toegestaan. Om (vergunningvrije) bebouwing tegen te gaan dient binnen de 'hoofdbestemming' een 'dubbelbestemming' of 'aanduiding' te worden opgenomen waarin expliciet wordt aangegeven dat niet (vergunningvrij) mag worden gebouwd en dient tevens te worden aangegeven waarom niet mag worden gebouwd. Uit de gerechtelijke uitspraak van 10 juli 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:228) blijkt dat een aanduiding 'landschapswaarden' de beoogde werking heeft.

"Dove gevel"

De ruimte-voor-ruimte woning zal in lijn met de voorgevelrooilijn van naastgelegen woning aan de Alphenseweg 10 en evenwijdig aan de weg worden gerealiseerd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat vanwege verkeerslawaaï van de Alphenseweg de maximale ontheffingswaarde van 53 dB zal worden overschreden op de voorgevel van de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning. Om het voorliggende plan te kunnen realiseren dient de woning te worden uitgevoerd met een "dove-gevel". In de regels van voorliggend bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het uitvoeren en in stand houden van de "dove-gevel", behorende bij de realisatie en het gebruik van de vrijstaande ruimte-voor-ruimte woning.

Parkeren

Een ontwikkeling moet in de basis voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Bij realisatie van de ruimte-voor-ruimte woning moet voldoende parkeergelegenheid aangebracht worden binnen het eigen terrein. In onderhavige situatie betekend dat dat er minimaal 2 parkeerplaatsen binnen eigen terrein moeten worden aangebracht. In de regels van voorliggend bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het uitvoeren en in stand houden van minimaal 2 parkeerplaatsen, behorende bij de realisatie en het gebruik van de vrijstaande ruimte-voor-ruimte woning.



6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Alphenseweg ongenummerd betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. Eventueel gemaakte opmerkingen zullen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Vooroverlegreactie Waterschap Brabantse Delta

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft het Waterschap Brabantse Delta een wateradvies gegeven op basis van het voorontwerp-bestemmingsplan. Hieruit zijn drie op- en aanmerkingen naar voren gekomen:

- In het voorontwerp-bestemmingsplan is een regel opgenomen waarin onderscheid wordt gemaakt voor wat betreft compenserende maatregelen in keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. Deze regel moet verwijderd worden. In het ontwerp-bestemmingsplan is deze zin dan ook verwijderd. Dit heeft verder geen gevolgen voor het plan.
- Het Waterschap geeft aan dat op basis van het beleid uit de Keur geen compenserende maatregelen hoeven genomen te worden ten aanzien van de opvang van hemelwater door verharding. Ze merken daarbij wel op dat het niet duidelijk is hoe het hemelwater dan wel wordt afgevoerd, daar afvoer naar het riool niet is toegestaan en naar het oppervlaktewater niet gewenst is. Ze verzoeken een voorwaarde op te nemen, waaruit blijkt dat het hemelwater geïnfiltreerd zal worden op het perceel. In het ontwerp-bestemmingsplan is gehoor gegeven aan deze opmerking. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die verwijst naar de toelichting. In de toelichting zijn enkele voorbeelden aangehaald waarmee het hemelwater kan infiltreren op het perceel.
- Ten derden geeft het Waterschap aan dat er aandacht besteed moet worden aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen. In het ontwerp-bestemmingsplan is hiervoor een passage opgenomen.

Geconcludeerd kan worden dat in het ontwerp-bestemmingsplan gehoor is gegeven aan de opmerkingen van het Waterschap Brabantse Delta.

Vooroverleg Provincie Noord-Brabant

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft de provincie Noord-Brabant op 30-09-2019 een reactie gegeven op het voorontwerp-bestemmingsplan. De provincie heeft in haar brief aangegeven dat ze constateren dat het plan nog geen bewijsstukken bevat waarmee de aanvaardbaarheid van de aanvaardbaarheid van de ruimte-voor-ruimte woning is aangetoond. Hierbij merken ze dus ook op dat de benodigde titel nog niet is aangekocht. Het plan dient aangevuld te worden met deze vereiste bewijsstukken.

In Bijlage 8 behorende bij deze toelichting is het benodigde leveringsdocument voor de Ruimte-voor-Ruimte bouwtitel opgenomen ten behoeve van de bouw van een woning aan de Alphenseweg



ongenummerd te Gilze. In dit leveringsdocument is het toetsingsformulier opgenomen, waarin de provincie aangeeft akkoord te zijn met het Ruimte-voor-Ruimte dossier. Hiermee wordt voldaan aan de reactie uit het vooroverleg van de provincie Noord-Brabant.

6.2.2 Omgevingsdialoog

In het kader van een goed ruimtelijk proces is in het kader van het voorontwerp-bestemmingsplan een omgevingsdialoog uitgevoerd met omwonenden van de Alphenseweg ongenummerd te Gilze. Om de omwonenden op de hoogte te stellen is een brief opgesteld en rondgestuurd op 22-04-2020. Deze brief is naar 8 adressen in de nabijheid van het plangebied gestuurd. In het kader van het Coronavirus is geen fysieke bijeenkomst gehouden. In de brief is de aanleiding en het doel van het voornemen uitgewerkt met daarbij ook een toelichting op de stedenbouwkundige opzet. De omwonenden konden tot en met 01-05-2020 reageren. In het kader van de omgevingsdialoog hoeven omwonenden niet akkoord te gaan met het plan, maar moeten ze wel gehoord worden. In totaal zijn er vanuit 6 adressen reacties gekomen.

In het kader van de privacy wetgeving zijn de reacties verzameld in een verslag en geanonimiseerd. Per reactie is een antwoord geschreven. Dit alles is terug te lezen in de Bijlage 9 van de toelichting. Hierin is de informatiebrief toegevoegd, de adressenlijst en het verslag met daarin de reacties van omwonenden en de antwoorden. Voor een verdere uitwerking op de omgevingsdialoog wordt dan ook verwezen naar dit document.

6.2.3 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen worden behandeld in de zienswijzennota. Deze Nota van Zienswijzen is bijgevoegd in Bijlage 10.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan middels het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.



7. Bijlagen

Bijlage 1: Inrichtingsschets beplantingsplan Alphenseweg in Gilze

Bijlage 2: AERIUS berekeningen inclusief onderbouwing en invoergegevens

Bijlage 3: Quickscan flora en fauna

Bijlage 4: Archeologisch proefsleuvenonderzoek

Bijlage 5: Selectiebesluit archeologie

Bijlage 6: Akoestisch onderzoek

Bijlage 7: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 8: Leveringsdocument Ruimte-voor-Ruimte titel

Bijlage 9: Omgevingsdialoog

Bijlage 10: Nota van Zienswijzen





www.ontwerp-planologie.nl