



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Leeswijzer	4
2.	Situatie en planvoornemen	5
2.1	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	5
2.2	Planvoornemen	6
3.	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4.	Randvoorwaarden	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Bodemkwaliteit	15
4.3	Water	15
4.4	Luchtkwaliteit	17
4.5	Geluid	18
4.6	Geur	19
4.7	Bedrijven en milieuzonering	21
4.8	Flora en fauna	22
4.9	Archeologie	24
4.10	Cultuurhistorie	24
4.11	Externe veiligheid	25
4.12	Kabels en leidingen	26
4.13	Vliegbasis Gilze-Rijen	26
5.	Juridische aspecten	27
5.1	Planvorm	27
5.2	Toelichting op de bestemmingen	28
6.	Uitvoerbaarheid	30
6.1	Economische uitvoerbaarheid	30
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van voorliggende partiële bestemmingsplanherziening is de beoogde verkoop van een woning aan de Bessemeindseweg 10 te Gilze. De woning behoorde in het verleden bij een agrarisch bedrijf (manege). Na de verkoop van de agrarische activiteiten is het bewonen van de voormalige agrarische bedrijfswoning gedoogd door de gemeente. De gemeente heeft middels de brief van 20 maart 2015 aangegeven zich te kunnen vinden in het voorstel om middels een partiële bestemmingsplanherziening het gebruik formeel te legaliseren zodat de opdrachtgever de woning kan verkopen als plattelandswoning. In eerste instantie zou de gemeente het verzoek meenemen in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied, maar door vertragingen heeft de gemeente aangegeven dat middels een aparte bestemmingsplanprocedure de legalisering eerder plaats van vinden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Bessemeindseweg 10 te Gilze. De Bessemeindseweg is een lokale ontsluitingsweg in het buitengebied en is tevens de naamgever aan het buurtschap Bessemeind. Het plangebied is gelegen aan de zuidwestzijde van de bebouwde kom van Gilze. In navolgende figuur is het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: luchtfoto plangebied (rode lijn)

Aan de noord- en zuidzijde liggen agrarische gronden, ten oosten van het plangebied is een kleinschalig aannemersbedrijf gelegen, evenals het tot een paar jaar geleden bij de woning behorende agrarische bedrijf (manege). Ten westen ligt ook een agrarisch bedrijf (veehouderij). De verdere omgeving wordt gekenmerkt door een mengeling van burgerwoningen en agrarische bedrijven.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

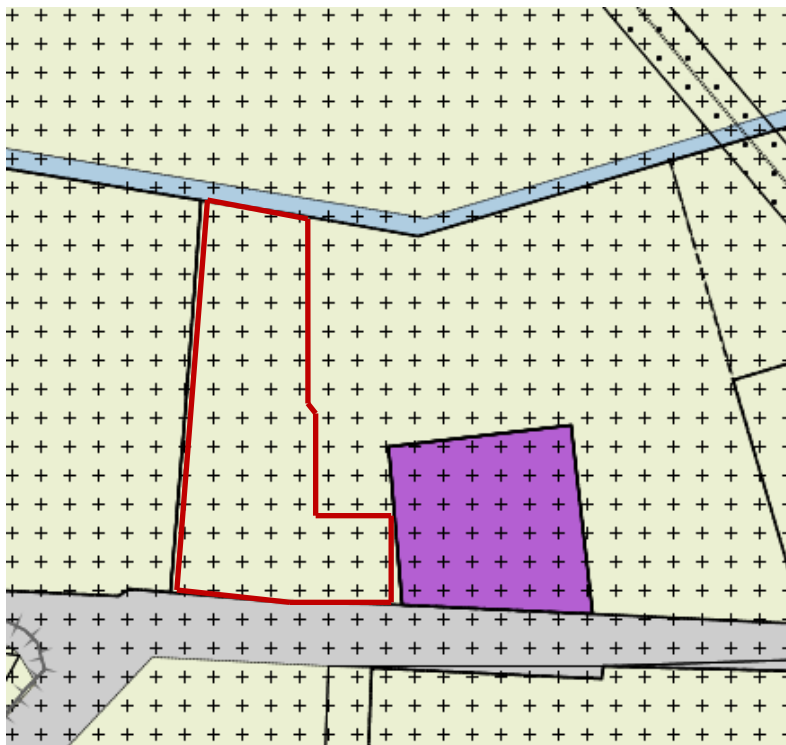
De locatie Bessemeindseweg 10 valt onder de werking van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Gilze-Rijen. De gemeenteraad heeft dit bestemmingsplan op 1 juli 2013 gewijzigd vastgesteld.

Het perceel heeft hierin de hoofdbestemming Agrarisch, met een bouwvlak en de nadere aanduiding voor 2 woningen. Tevens gelden voor het plangebied nog de dubbelbestemmingen: "Agrarisch – Landschap - 3" en "Waarde – Archeologie".

Waarde – Landschap - 3

De voor 'Waarde - Landschap - 3' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de waarden die samenhangen met het leefgebied voor struweelvogels te weten:

- de halfopen of besloten landschapsstructuur met kleinschalige percelering;
- het struweel, de houtwallen en de beplanting;
- de ruige perceelsranden en slootkanten;
- de onverharde wegen en paden.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding en grens plangebied (rode lijn)

1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarna de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 3. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 6 beschreven.

2. SITUATIE EN PLANVOORNEMEN

2.1 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

Gilze is één van de oudste plaatsen in het land van Breda (later ook wel Baronie genoemd) en is ontstaan als kransakkerdorp langs de linten Oranjestraat/Versterstraat, Nieuwstraat, Kerkstraat, Raadhuisstraat en Ridderstraat. Rondom het centrale esdorp met de kerk ligt een aantal kleinere gehuchten zonder kerk. Daartussen lagen de akkers, die in de richting van de beekdalen overgaan in weidegronden. Op de hogere gronden ontstonden door overmatige begrazing heidevelden die begin 20ste eeuw bebost zijn. Rond de oude kern van Gilze ontwikkelden zich de gehuchten Verhoven, Biestraat, Horst, Bolberg, Weilenseind, Vossenbergh, Berkeind, Wijkevoort en Nerhoven.

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Gilze in het buurtschap Bessemeind. Bessemeind ligt tussen de historische kern van Gilze en de bosgebieden van het Prinsbos en de Chaamse Bossen. Het landschap waarin het plangebied Bessemeindseweg 10 ligt zijn de oude zandontginningen: half open, variabel grondgebruik en verkaveling, gespreide erven. Een relatief open karakter met bebouwing langs oude wegen en kleinschaligheid door de afwisseling van akkers en weiden met bosjes en losstaande bomen. De landinrichting heeft het karakter grotendeels verloren laten gaan en daardoor is een meer open agrarisch gebied ontstaan. De verdergaande mechanisatie vergde vervolgens grotere kavels, zodat de eeuwenoude kleinschalige verkaveling met houtwallen en kleine (gerief)bosjes grotendeels verdwenen. In de ruilverkaveling is de oorspronkelijke verkaveling deels verloren gegaan, naast ook een deel van de beplanting langs de wegen.

In de omgeving van de planlocatie bevinden zich diverse agrarische bedrijven, woningen en bedrijven. De woningen zijn vrijstaand gepositioneerd en vormen samen met de bijbehorende (bedrijfs)gebouwen clusters in het agrarische landschap. Deze clusters liggen verspreid in de omgeving met doorzichten naar het achterliggende landschap. De planlocatie maakt deel uit van één van deze clusters.

Rondom de planlocatie bevinden zich agrarische bedrijven, cultuurgronden, burgerwoningen en kleinschalige bedrijvigheid. Het groen op en rondom de planlocatie bestaat voornamelijk uit erf- en tuinbeplanting. Deze beplanting zorgt voor een groene afscherming van de planlocatie.

De Bessemeindseweg is verbonden met de De Horst. De Horst heeft een aansluiting op de Chaamseweg, de hoofdverbindingsweg van Gilze naar Chaam.



Figuur 2.1: Straatbeeld plangebied

2.2 Planvoornemen

Het planvoornemen is om de huidige voormalige agrarische bedrijfswoning te legaliseren als plattelandswoning, zodat deze als burgerwoning verkocht kan worden. Op het plangebied staat een woning met bijbehorende bijgebouwen en een diepe achtertuin. De naastgelegen grotere bijgebouwen horen niet meer bij de woning. Verder vindt geen wijziging plaats in de bestaande situatie.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen zijn later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Nationaal Natuurnetwerk (voorheen ecologische hoofdstructuur) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, legt de provincie nieuwe natuur aan.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Plangebied

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kader stellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kader stellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 inwerking getreden.

Plangebied

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

Ladder duurzame verstedelijking

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder duurzame verstedelijking mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het legaliseren van een voormalige bedrijfswoning tot burgerwoning in het buitengebied is geen 'stedelijke ontwikkeling'. De ladder duurzame verstedelijking is op dit initiatief niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

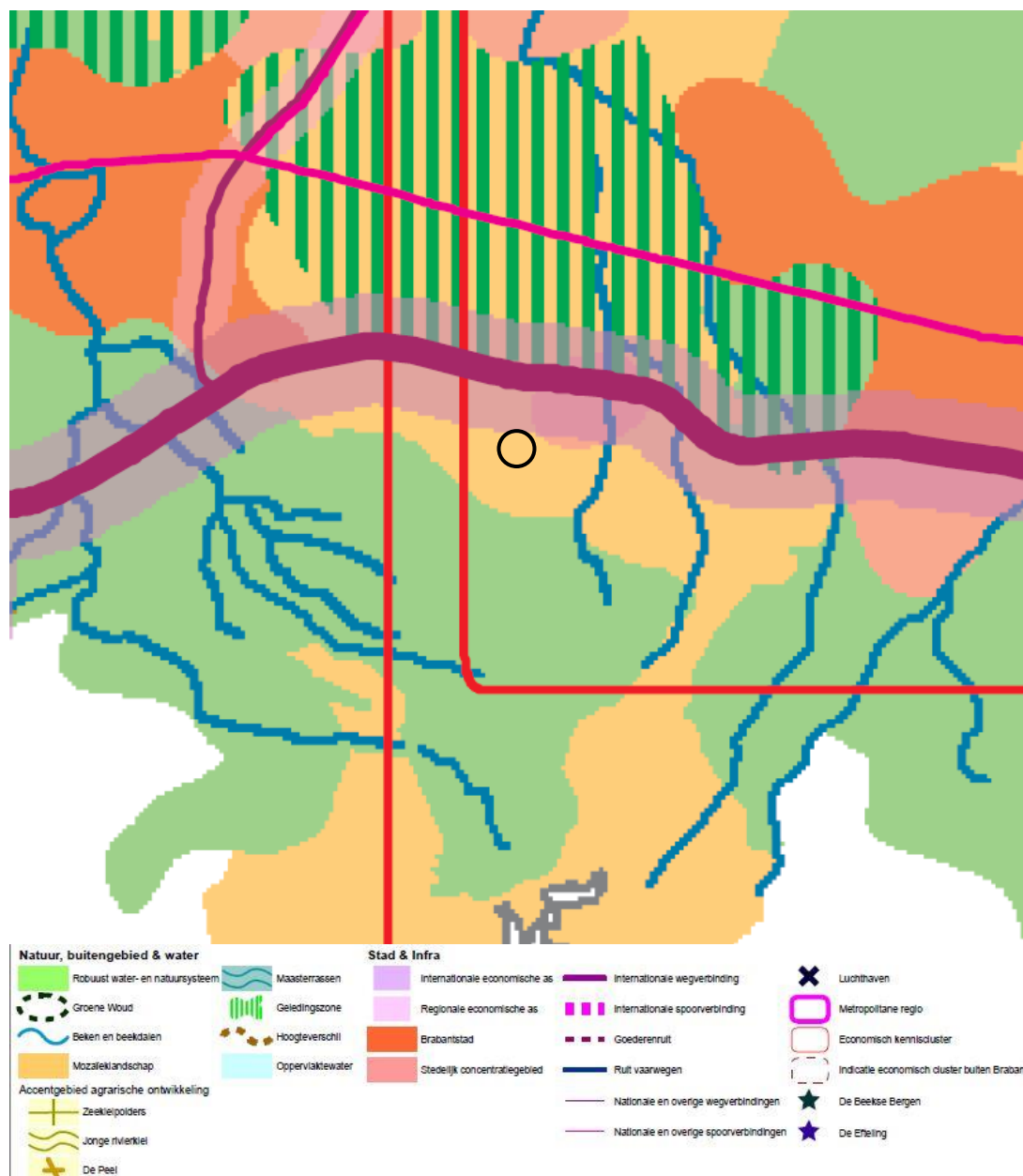
Op 1 oktober 2010 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. Deze structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 januari 2011 in werking getreden. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. Samen met de Verordening ruimte vervangt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening de interim structuurvisie, de paraplunota, de uitwerkingsplannen van het streekplan en het beleidsdeel van de reconstructieplannen. Ook is de visie op het landschap verwerkt in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

Visiekaart

Op de visiekaart, behorende bij de SVRO, is het plangebied aangeduid als 'Mozaïeklandschap'.



Figuur 3.1: uitsnede visiekaart

De nabijheid van stad en land en de karakteristieke afwisseling tussen stad en land zijn belangrijke kwaliteiten die bijdragen aan een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant. Juist deze kwaliteiten, het zogenaamd 'mozaïek', staan onder druk. De belangrijkste opgave voor Noord-Brabant is om stad en land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen. De opgave is om een goede balans te vinden tussen rode en groene ontwikkelingen en het contrast tussen stad en land, het mozaïek, te behouden en verder te ontwikkelen (groene geleidszones) en door meer in te zetten op verstedelijking die de eigen identiteit van stad of dorp in relatie tot het landschap versterkt. De provincie wil het mozaïeklandschap van het Brabantse zand versterken door menging van functies die de afwisseling en kleinschaligheid versterken. De stad (rood) staat niet tegenover het land (groen), maar zij ontwikkelen zich in balans met elkaar, het zogenaamde 'stadteland'.

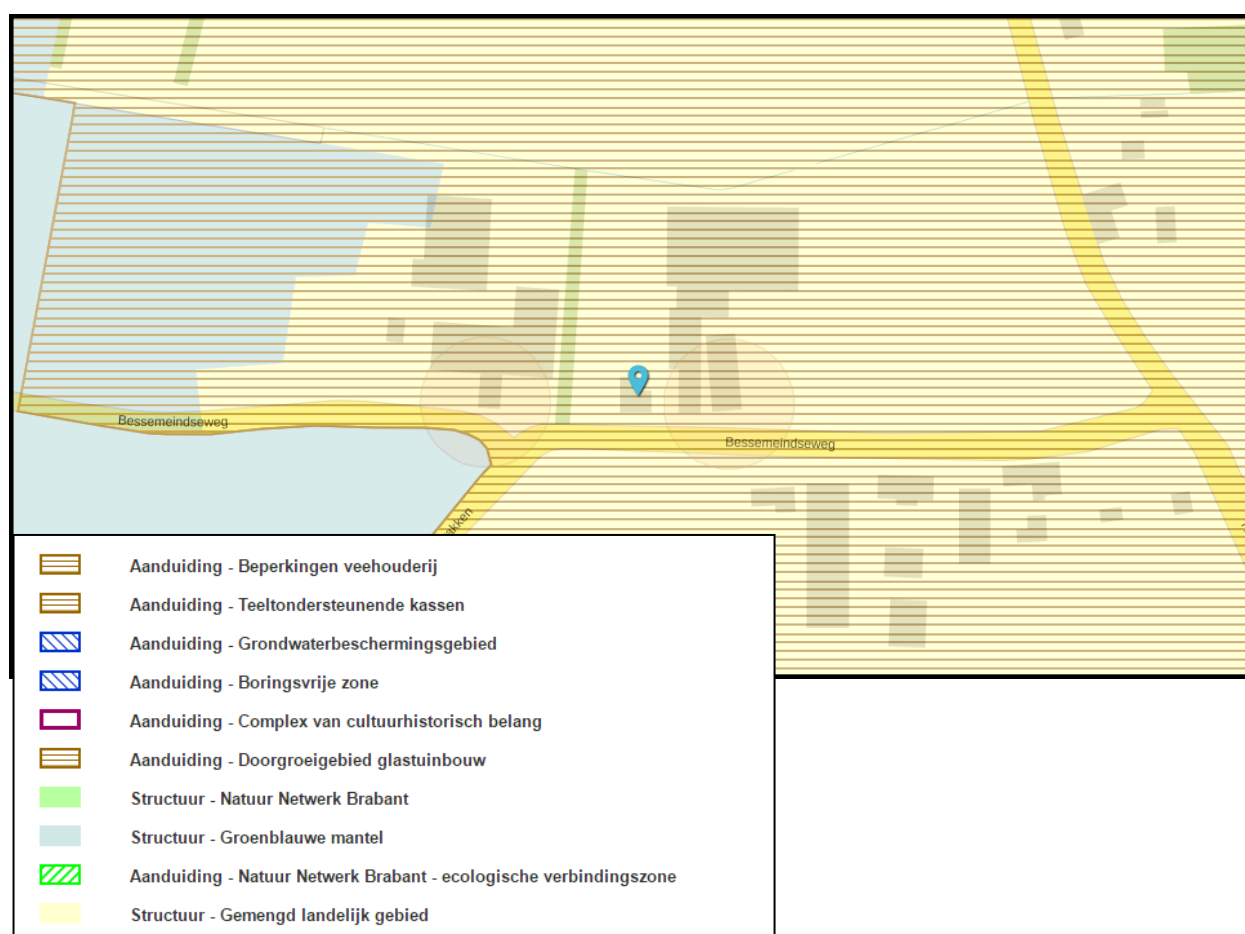
Plangebied

De beleidsmatige uitgangspunten van de structuurvisie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in het geding is, uitgewerkt in de Verordening Ruimte; een pakket van regels waaraan ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Per 1 januari 2016 is de geconsolideerde versie van kracht. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen;

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- ontwikkeling intensieve veehouderij.



Figuur 3.2: Uitsnede kaartblad Gemengd landelijk gebied aanduiding-beperkingen veehouderij uit Verordening Ruimte

Gemengd Landelijk Gebied

Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:

- a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
- b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen

In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

De Structuurvisie RO maakt binnen het landelijk gebied onderscheid in:

- Gemengd landelijk gebied
- Accentgebied agrarische ontwikkeling.

Dit onderscheid komt niet terug in de Verordening. Voor de vertaling op bestemmingsplan niveau is alleen het gemengd landelijk gebied relevant. De aanduiding accentgebied agrarische ontwikkeling is alleen relevant op provinciaal visieniveau, bijvoorbeeld in het geval er in de toekomst behoefte bestaat aan de ontwikkeling van nieuwe glastuinbouwclusters.

De Verordening ruimte geeft twee mogelijke ontwikkelingen aan om op te nemen in een bestemmingsplan in een agrarisch gebied: een gemengde plattelandseconomie en een agrarische economie. De Verordening geeft geen nadere definities van deze ontwikkellijnen zodat er ruimte is voor lokaal beleid. Uiteraard houden gemeenten bij het bepalen van het lokale beleid rekening met de aard van de economieën die in een bepaald gebied aanwezig zijn. Het artikel veronderstelt dat het bedoelde lokale beleid een ruimtelijke ontwikkelvisie op het agrarische gebied bevat, bij voorkeur gebaseerd op de gemeentelijke structuurvisie. De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland. Het aanwijzen van de bestemmingen zoals in dit artikel benoemd draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3 en het gewenste ontwikkelingsperspectief.

Op delen van het gemengd landelijk gebied is een aanduiding zoekgebied stedelijke ontwikkeling of integratie stad-land gelegd. Indien toepassing wordt gegeven aan de mogelijkheden voor stedelijke ontwikkeling geldt deze bepaling niet.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.1 van de Verordening Ruimte is gesteld dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving.

Het bestemmingsplan moet een verantwoording bevatten waaruit het zorgvuldig ruimtegebruik blijkt en wel op de volgende punten:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te realiseren;
- b. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
- c. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling past in de omgeving;
- d. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd.

De ontwikkeling betreft het legaliseren van bewoning van de voormalige bedrijfswoning via een partiële herziening zodat de woning als plattelandswoning kan worden verkocht. De ontwikkeling heeft geen invloed op de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving.

De onderhavige locatie is gelegen in het gemengd landelijk gebied. Het maakt echter geen deel uit van een gebied, wat in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn als beschermingszone is aangemerkt. De planlocatie is verder niet gelegen binnen de Ecologische of Groene Hoofdstructuur, zoals deze in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 Noord-Brabant is aangegeven.

De locatie is gelegen in de schil van buurtschappen rondom de kom van Gilze. Het is een kleinschalige voorziening die past bij de aard en schaal van de omgeving. De landschapswaarden worden niet aangetast, maar juist versterkt door de voorgestelde inrichting.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Met artikel 3.2, de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, van de Verordening benadrukt de provincie dat bij de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied ook verzekerd moet worden dat een verbetering plaatsvindt van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling betrekking heeft. Daarbij wordt aangegeven dat de bedoelde kwaliteitsverbetering mede kan betreffen:

- de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van de Verordening ruimte;
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of terreinen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing;
- een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

Door de provincie is een handreiking opgesteld om invulling te geven aan de uitvoering van deze kwaliteitsverbetering (november 2011). Voor iedere "ruimtelijke ontwikkeling" dient namelijk onderbouwd te worden hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening.

De regionale uitwerking van de kwaliteitsverbetering is verwoord in de werkafspraken kwaliteitsverbetering Hart van Brabant. Volgens deze werkafspraken valt de beoogde ontwikkeling in categorie 1 waarbij bepaald is dat kwaliteitsverbetering niet van toepassing is omdat de ruimtelijke ontwikkeling een zeer beperkte invloed heeft op de omgeving.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied

In de structuurvisie is het beleid voor het Buitengebied van Gilze en Rijen weergegeven. Het beleid wordt in belangrijke mate vormgegeven door bestaande beleidskaders, zoals het reconstructieplan de Baronie en de Interim Structuurvisie Brabant in ontwikkeling. Tegelijkertijd heeft een belangenafweging plaatsgevonden, waarin functionele of sectorale wensbeelden met elkaar zijn geconfronteerd en keuzes zijn gemotiveerd. Dit heeft geresulteerd in een zonering die in belangrijke mate gebaseerd is op het reconstructiebeleid. Nuancering ervan vindt plaats op basis van kwaliteiten van diverse landschapstypen die in het plangebied voorkomen en waarvan de kenmerken bescherming behoeven.

Onderhavig plangebied is gelegen in de zone agrarisch verbredingsgebied. In het bestemmingsplan Buitengebied wordt daarover het volgende gezegd.

Ligging

Het gebied vormt de buffer tussen het agrarische gebied aan de ene kant en aan de andere kant de natuur- en bosgebieden en de vier kernen binnen de gemeente. In het reconstructieplan is deze zone aangeduid als de zones Extensivering - Natuur en Extensivering - Overig. Een bijzonder gebied binnen deze zone wordt gevormd door de kernrandzones. Deze bestaan uit historische lintbebouwing en bebouwingsconcentraties als uitlopers van de kernen en vormen als het ware het overgangsgebied tussen de dorpen en het buitengebied.

Beleidslijnen

Met het oog op het toekomstperspectief gelden in de zone agrarisch verbredingsgebied de volgende beleidslijnen:

- behoud en ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschappen;
- het verplaatsen dan wel reduceren van het aantal intensieve veehouderijbedrijven;
- behoud en ontwikkeling van de duurzame, grondgebonden landbouw, binnen de context van natuur en landschap;
- het onder voorwaarden bieden van agrarische neven- en vervolgfuncties, zoals kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie. Voor de kernrandzones wordt een genuanceerd beleid gevoerd, waarbij over het algemeen ruimere mogelijkheden voor neven- en vervolgfuncties bestaan, die aansluiten bij de kernen;
- realisatie van de ecologische verbindingzones in combinatie met beekherstel.

3.3.2 Toekomstvisie Gilze en Rijen 2025 'Een mooi en duurzaam buitengebied'

De gemeente wil de belevingswaarde van het omvangrijke buitengebied verder versterken. De gemeente wil het mooie landschap, met zijn authentieke boerderijen en de aanwezige natuurwaarden waarborgen voor toekomstige generaties. Het buitengebied leent zich uitstekend voor recreatief fietsen en wandelen. Er valt veel te genieten. De gemeente gaat met agrarische ondernemers, natuur- en milieuverenigingen en terrein behorende organisaties in gesprek, om te zorgen dat de potentie van het buitengebied voor extensieve recreatie ten volle wordt benut. De rol van de gemeente is die van regisseur. De realisatie van ontwikkeling van het buitengebied is in handen van de particuliere bedrijven en andere instanties. Met hen wil de gemeente inzetten op het verder verfraaien en het beter toegankelijk maken van het buitengebied.

De agrarische activiteiten in het buitengebied staan voorop. Maar aanvullend kunnen de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit en waar mogelijk ook natuurwaarden, verder worden versterkt. De gemeente sluit aan bij de inspanningen van de provincie en het waterschap op het gebied van klimaatadaptatie (inspelen op klimaatverandering) en verduurzaming van de landbouw.

De gemeente werkt aan de economische ontwikkeling van de regio in het 'Midpoint Brabant'. Dit is een samenwerking van overheden, ondernemers en onderwijs- en onderzoeksinstituten. 'Midpoint' concentreert zich op het realiseren van innovatieve verbindingen in vier sectoren:

- logistiek ('logistics');
- toerisme & recreatie ('leisure boulevard');
- zorg & wellness ('life sciences');
- luchtvaart & industrieel onderhoud ('aerospace & maintenance').

De kracht van de lokale economie ziet de gemeente als een afgeleide van (inter-)nationale en regionale ontwikkelingen. De gemeente wordt sterker als de omgeving waarbinnen de gemeente opereert sterker wordt. Met name het laatste speerpunt van de Midpoint-agenda biedt aanknopingspunten voor de ontwikkeling van de lokale economie. De werving van bedrijven die nu al plaatsvindt, wordt de komende jaren met prioriteit doorgezet. Daarnaast blijft de gemeente inzetten op het aantrekken van een diversiteit aan bedrijvigheid.

3.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied

Voor de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De Bessemeindseweg 10 maakt onderdeel uit van een agrarisch bouwvlak met de naastgelegen manege welke in het verleden verkocht is. Het agrarisch bouwvlak heeft tevens een aanduiding voor het toestaan van twee wooneenheden, waardoor twee bedrijfswoningen mogelijk zijn.

In de nieuwe situatie krijgt de woning met aanbouw de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. Het agrarisch bouwvlak ter plaatse van de Bessemeindseweg 10 blijft gehandhaafd. De agrarische bedrijfswoning blijft onderdeel vormen van het agrarische bedrijf. Met de aanduiding plattelandswoning kan de bedrijfswoning worden bewoond door een burger die geen functionele binding heeft met het naastgelegen bedrijf. De aanduiding voor maximaal twee wooneenheden blijft behouden. In de regels en op de verbeelding zal naast een bedrijfswoning ook een plattelandswoning mogelijk worden gemaakt waardoor binnen het agrarisch bouwvlak één bedrijfswoning en één plattelandswoning toegestaan zijn.

4. RANDVOORWAARDEN

4.1 Inleiding

Binnen de procedure van een bestemmingsplan dienen de effecten van nieuwe ontwikkelingen inzichtelijk gemaakt te worden. Voor onderhavig project betekent dit dat onderzoek dient te worden verricht naar diverse milieuaspecten. Hieronder zijn de onderzoeken uiteengezet die naar ons inziens noodzakelijk zijn.

4.2 Bodemkwaliteit

Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer. Dat wil zeggen: een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu, en gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of aanleg van wegen.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, noodzakelijk aan te tonen dat de bodem waarop de ontwikkeling plaatsvindt niet is verontreinigd. Een verkennend bodemonderzoek dient in principe uitgevoerd te worden. In de huidige situatie is echter al sprake van een bestaande woning. Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

Conclusie

Het planvoornemen betreft het legaliseren van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning, waarbij de situatie binnen het plangebied ongewijzigd blijft. Op het gebied van bodem zijn geen belemmeringen voor het plan.

4.3 Water

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Vierde Nota Waterhuishouding

Het nationaal beleid op het gebied van water is onder andere beschreven in de 'Vierde Nota Waterhuishouding'. Het doel, zoals beschreven in deze nota, is het creëren van duurzame en veilige watersystemen of het behouden van dergelijke systemen. In de Nota Ruimte wordt gesteld dat de waterhuishoudingskwaliteit moet worden gewaarborgd. Concreet komt het neer op het vergroten van de veiligheid, het beperken van de wateroverlast en het veiligstellen van de zoetwatervoorraad. Als vanzelfsprekend werken deze doelen, opgesteld op het hoogste schaalniveau, door naar het beleid van de provincie en gemeente. Voor het plangebied geldt echter dat er weinig directe invloed is.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Doelen van het PMWP:

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

De provincie wil deze doelen realiseren in samenwerking met de partners op basis van gezamenlijke verantwoordelijkheid. In de eerste helft van 2016 wordt met hen de Dynamische Uitvoeringsagenda (het uitvoeringsprogramma) uitgewerkt.

Waterbeheerplan 2016-2021 (Waterschap Brabantse Delta)

Het Waterbeheerplan 'Grenzeloos verbindend' beschrijft de hoofdlijnen van het beheer van wateren

zuiveringssysteem voor de periode 2016-2021. Het is een inhoudelijk vernieuwend plan, wat in dialoog met partners is opgesteld. In de uitvoering van ons werk houden wij rekening met de toekomst: klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastiek uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De notitie geeft uitgangspunten en randvoorwaarden bij het hydrologisch neutraal bouwen en maakt inzichtelijk welke hydrologische gevolgen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. De notitie bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische gevolgen te compenseren binnen de ontwikkeling.

VGRP gemeente Gilze en Rijen

De inzameling en het transport van afvalwater is een wettelijk vastgelegde gemeentelijke taak. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan is weergegeven hoe de gemeente Gilze en Rijen haar rioleringsstaak de komende planperiode vorm wil geven. Negatieve effecten op grond- en oppervlaktewater dienen te worden voorkomen.

Een van de uitgangspunten is dat alle nieuwbouw- en herstructureringsprojecten in principe waterneutraal dienen te zijn. De uitbreiding van het verhard oppervlak mag niet leiden tot verhoging of verlaging van de grondwaterstand en de afvoer naar het oppervlaktewater, ook niet bij extremere omstandigheden. Hiertoe dient een compensatie voor het plangebied te worden gerealiseerd, welke bij verschillende omstandigheden moet worden getoetst. Voor compenserende maatregelen ten aanzien van afvoer naar oppervlaktewater, wordt de afstroming vergeleken met de landbouwkundige afvoer. Het verschil tussen de afstroming en de landbouwkundige afvoer wordt

gecompenseerd in een voorziening met voldoende retentie.

De voorkeur voor hemelwater gaat uit naar, indien mogelijk, bergen en/of infiltreren om verdroging te voorkomen.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Ten behoeve van de watertoets is voor het plangebied de waterhuishoudkundige situatie onderzocht.

Conclusie

Het planvoornemen betreft het legaliseren van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning, waarbij de situatie binnen het plangebied ongewijzigd blijft. Er vinden geen bouwontwikkelingen plaats. Het aandeel verhard oppervlak blijft gelijk zodat de realisatie van dit project geen knelpunten oplevert voor de waterhuishouding.

4.4 Luchtkwaliteit

Kader

De Wet luchtkwaliteit die vastgesteld is op 15 november 2007 geeft het kwaliteitsniveau aan waaraan de buitenlucht moet voldoen om ongewenste effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mensen te voorkomen. In deze wet staan luchtkwaliteitsnormen voor onder meer stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Voorts wordt gekeken of een ontwikkeling wel of niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof die vastgelegd is in het 'Besluit niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen)'. Deze 'NIBM-projecten' mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit en zonder luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd worden.

Monitoringsprogramma Nationaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit

Om zeker te stellen dat overal tijdig de grenswaarden worden gehaald, vindt een jaarlijkse monitoring van de luchtkwaliteit plaats. De monitoring is als verplichting opgenomen in artikel 5.14 van de Wet Milieubeheer, dat betrokken bestuursorganen verplicht om jaarlijks aan de minister van VROM te rapporteren over de voortgang en uitvoering van de maatregelen en projecten die in het NSL zijn opgenomen en over de effecten daarvan op de luchtkwaliteit.

De monitoring geeft een actueel beeld van de luchtkwaliteit met kaartjes tot op lokaal niveau om burgers en Raad en College te informeren. Voor wat betreft het plangebied in Gilze blijkt dat de monitoring voor 2015 geen berekende overschrijdingen opleverde.

Wet plattelandswoningen

De op 1 januari 2013 in werking getreden Wet plattelandswoningen regelt dat plattelandswoningen in minder mate worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Naar aanleiding van jurisprudentie (4 februari 2015, Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State) is echter bepaald dat op basis van Europese regelgeving ter plaatse van een plattelandswoning de luchtkwaliteit wel beoordeeld dient te worden.

Onderzoek en resultaten

In het kader van het onderzoek naar de luchtkwaliteit is door Tritium Advies onderzoek uitgevoerd¹.

De jaargemiddelde achtergrondconcentratie bedraagt 18,77 µg/m³. Uit de berekening blijkt dat de maximale jaargemiddelde concentratie 21,39 µg/m³ bedraagt. Het aantal overschrijdingen bedraagt maximaal 9,2 dagen per jaar. Derhalve kan gesteld worden dat wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m³ en 35 overschrijdingsdagen.

Conclusie

Het planvoornemen valt binnen de wettelijke grenswaarden en binnen de toegestane aantal overschrijdingsdagen. Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect luchtkwaliteit voor de planontwikkeling.

4.5 Geluid

Beleid

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op grond van een goed woon- en leefklimaat. In de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaaï, industrielawaai, spoorweglawaaï en omgevingslawaaï. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagendstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen. Hotels, recreatiewoningen en kantoren zijn niet geluidsgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder.

Conclusie

Geluid beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de leefomgeving. In de wet geluidhinder worden daarom eisen gesteld aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone langs bestaande infrastructuur. Het planvoornemen betreft het legaliseren van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning, waarbij de situatie binnen het plangebied ongewijzigd blijft. Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geluid voor de planontwikkeling.

¹ Onderzoek luchtkwaliteit Bessemeindseweg 10 te Gilze Gemeente Gilze en Rijen, Tritium Advies, 15-2-2017, documentkenmerk 1611/080/LM-02

4.6 Geur

Aangezien een plattelandswoning een zogenaamd geurgevoelig object betreft en zich in de directe omgeving van planlocatie meerdere veehouderijen bevinden, is inzicht in de geursituatie nodig. In onderstaande figuur zijn de omliggende agrarische bedrijven weergegeven.



Afbeelding 4.1: Omliggende agrarische bedrijven Bessemeindseweg 10 te Gilze

In het kader van het geuronderzoek is het doel tweeledig:

1. Er dient onderzocht te worden of voor het plangebied een goed woon- en verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object);
2. Er dient onderzocht te worden of de bouwvlakken van eventuele omliggende veehouderijbedrijven optimaal benut kunnen blijven, de zogenaamde omgekeerde werking (belang veehouderijen).

Dit geuronderzoek is uitgevoerd door Tritium Advies op 15 februari 2017².

Wettelijk kader

Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader als het gaat om geurhinder afkomstig van dierenverblijven van (individuele) veehouderijen. De geuremissie is afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is. In de aan de Wgv gekoppelde Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is per diercategorie een geuremissiefactor vastgesteld, uitgedrukt in Europese odour units per tijdseenheid per dier (ou_E/s/dier). De totale geuremissie van een veehouderij is de som van alle geuremissies van de verschillende diercategorieën die binnen de inrichting aanwezig zijn.

Op grond van artikel 3 gelden de geurnormen zoals hieronder weergegeven.

	Concentratiegebieden	Niet-concentratiegebieden
Bebouwde kom	3 ou _E /m ³	2 ou _E /m ³
Buitengebied	14 ou _E /m ³	8 ou _E /m ³

Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, gelden minimaal aan te houden afstanden. In artikel 4 van de Wgv zijn minimale afstanden opgenomen voor diercategorieën waarvoor geuremissiefactor is vastgesteld. Buiten de bebouwde kom dient 50 meter aangehouden te worden tot een geurgevoelig object. De afstanden gelden vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object.

² Geuronderzoek (Wgv) Bessemeindseweg 10 Gilze, Tritium Advies, 15-2-2017, documentkenmerk 1611/080/LM-01

Gemeentelijke verordening

Gemeenten mogen afwijken van bovengenoemde normen en afstanden middels een gemeentelijke verordening. De gemeente Gilze en Rijen heeft een geurverordening vastgesteld (in werking 1 januari 2009). De onderhavige locatie is volgens deze verordening niet gelegen in aangewezen invloedsgebieden waarvoor een afwijkende norm van toepassing is. Derhalve geldt een maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij, waarvoor een emissiefactor van toepassing is, op de voor geurgevoelige objecten van 14 odour units (ou_E / m^3). In afwijking van artikel 4 lid 1 Wgv bedraagt de minimale afstand van een veehouderij, waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, tot een geurgevoelig object in de gemeente Gilze en Rijen:

1. Binnen de bebouwde kom 50 meter;
2. Buiten de bebouwde kom 25 meter.

Wet plattelandswoningen

Voor plattelandswoningen is de Wet plattelandswoningen van toepassing waarbij de Wet geurhinder veehouderij een nieuw derde lid aan artikel 2 is toegevoegd. Door deze aanpassing is de afgesplitste (bedrijfs)woning geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de veehouderij waartoe de woning behoorde. Deze (voormalige) bedrijfswoning bij een veehouderij, die door een derde bewoond mag worden, wordt gezien als onderdeel van de inrichting. Dat betekent dus voor deze (voormalige) bedrijfswoning dat er geen bescherming is tegen de geur van de 'eigen' voormalige stallen. De plattelandswoning mag echter geen belemmering geven aan overige veehouderijen in de omgeving.

Onderzoek en resultaten

Het uit te voeren onderzoek naar de geurcontouren van omliggende bedrijven bestaat uit twee delen. In het eerste deel wordt de voorgrondbelasting bepaald van de meest bepalende, in de directe omgeving van de locatie gelegen, veehouderij(en). Het tweede deel betreft het in kaart brengen van de achtergrondbelasting (cumulatief) van alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer om het plangebied.

Bij Bessemeindseweg 5, 6, 14 en 22 worden dieren gehouden zonder geuremissiefactor. De afstand tot aan de Bessemeindseweg 5, 14 en 22 bedraagt meer dan 25 meter en voldoet daarmee aan de aan de aan te houden afstand.

De afstand van de beoogde plattelandswoning tot aan de dichtstbijzijnde stal van Bessemeindseweg 6 bedraagt circa 8 meter en voldoet daarmee niet aan de minimale aan te houden afstand. Het gaat hier echter om een bijzondere situatie aangezien een gedeelte van het huidige bedrijf van Bessemeindseweg 6 in 2013 overgenomen is van Bessemeindseweg 10. Op grond van de Wet plattelandswoning (1 januari 2013) hoeft bij omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar plattelandswoning deze plattelandswoning niet beschermd te worden tegen de milieugevolgen van het bijbehorende agrarische bedrijf. Het gedeelte van Bessemeindseweg 6 dat binnen de aan te houden vaste afstand van 25 meter is gelegen, hoorde voorheen bij Bessemeindseweg 10 en kan daarmee gezien worden als een voormalig eigen bedrijf.

De voorgrondbelasting op de woning bedraagt in geval van de huidige situatie maximaal $3,6 ou_E / m^3$ en op basis van de worst-case (rand bouwblok) maximaal $4,0 ou_E / m^3$. Hiermee wordt in beide situaties voldaan aan de wettelijke norm van $14,0 ou_E / m^3$. Een voorgrondbelasting van $3,6 ou_E / m^3$ staat, volgens de bijlagen 6 en 7 van de geactualiseerde Handreiking bij de Wet geurhinder gelijk aan 8% geurgehinderden wat betekent dat er sprake is van een 'goed' woon- en leefklimaat.

Naast de geurcontouren die de reikwijdte van de geurbelasting weergeven van een enkel bedrijf is er ook een geurbelasting van alle bedrijven gezamenlijk, de zogenaamde achtergrondbelasting. Wanneer veel (intensieve) veehouderijen zich in de nabijheid van een projectlocatie bevinden kan de achtergrondbelasting zo hoog worden dat van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet meer gesproken kan worden. Op de woning wordt, met een achtergrondbelasting van maximaal $4,3 ou_E / m^3$, voldaan aan de wettelijke norm van $14,0 ou_E / m^3$. Een dergelijke achtergrondbelasting in het

buitengebied komt, volgens bijlage 6 van de geactualiseerde Handreiking bij de Wet geurhinder, overeen met 6% geurgehinderden en hiermee met een ‘goed’ woon- en leefklimaat.

Uit de berekende waarden kan worden afgeleid dat in de onderhavige situatie de (huidige) voorgrondbelasting maatgevend is. Ten aanzien van de voorgrondbelasting is in onderhavige situatie sprake van een ‘goed’ woon- en leefklimaat uitgaande van de veehouderijen met een geuremissiefactor. Bovendien blijkt dat, uitgaande van worst-case scenario (rand bouwblok), nog steeds voldaan wordt aan de geurnormen. De veehouderijen (met geuremissie) worden dan ook niet beperkt in het vergunde recht.

Conclusie

Uitgaande van vergunde waarden voor geuremissie kan voor het plangebied een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Echter, de woning bevindt zich wel binnen 25 meter van een bedrijf waar dieren worden gehouden zonder geuremissie, namelijk Bessemeindseweg 6. Het gaat hier echter om een bijzondere situatie aangezien een gedeelte van het huidige bedrijf van Bessemeindseweg 6 is overgenomen van Bessemeindseweg 10. Op grond van de Wet plattelandswoning (1 januari 2013) hoeft bij omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar plattelandswoning deze plattelandswoning niet beschermd te worden tegen de milieugevolgen van het bijbehorende agrarische bedrijf. Het gedeelte van Bessemeindseweg 6 dat binnen de aan te houden vaste afstand van 25 meter is gelegen, hoorde voorheen bij Bessemeindseweg 10 en kan daarmee gezien worden als voormalig eigen bedrijf. Het aspect geur levert daarom geen belemmeringen op.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Beleid

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Alle bedrijven die in de buurt van de planlocaties liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand.

De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

De richtafstanden volgens de VNG-brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

Conclusie

Het planvoornemen betreft het legaliseren van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning, waarbij de situatie binnen het plangebied ongewijzigd blijft. Omdat het gaat om ongewijzigde situatie en er geen verandering plaats vindt in de bestaande bebouwing, zijn er op het gebied van bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor het plan.

4.8 Flora en fauna

Kader

De Wet natuurbescherming (Wn), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie huidige wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De basis van de nieuwe wetgeving blijft in grote lijnen gelijk, al verandert er wel een aantal zaken.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Wat betreft gebiedsbescherming, vervalt de bescherming van de Beschermde natuurmonumenten. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000 of het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS) en houden dus indirect wel bescherming, zij het niet in dezelfde mate. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de Minister worden toegevoegd aan Natura 2000-gebieden.

Verder verandert er voor Natura-2000 gebieden weinig. De bescherming van deze gebieden is namelijk gebaseerd op internationale verplichtingen en die zijn niet veranderd. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (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 op de Wn wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Wetlands worden beschermd door het internationale Ramsar-verdrag. Het zijn ook Natura 2000-gebieden en daardoor beschermd door de Wn.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving, die met ingang van de Wn niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland 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 de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid hiervoor verantwoordelijk.

In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

De provincies hebben, zoals eerder aangegeven, de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Veel provincies hebben de Nationale Landschappen (sinds 2011 geen onderdeel meer van nationaal beleid) in hun provinciale beleid opgenomen.

Beschermde planten en dieren

De lijsten met beschermde soorten zijn veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wn niet meer en andersom. Zo zijn een aantal soorten orchideeën, de kleine modderkruiper en rode bosmieren sinds 1 januari 2017 niet meer beschermd. De Wn kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming:

- Vogels; alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wn). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd over. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- Internationaal beschermde soorten; alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wn);
- Overige beschermde soorten; soorten genoemd in de bijlage bij de Wn, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wn). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wn niet meer is beschermd).

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor het planvoornemen geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming vereist is. Hierbij dient wel gewerkt te worden volgens de principes van zorgvuldig handelen en mogen broedvogels niet worden verstoord. Wat de gebiedsbescherming betreft mag worden geconcludeerd dat zowel de Wet natuurbescherming als de NNN geen beletsel vormen.

4.9 Archeologie

Beleid

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de nieuwe Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste uitgangspunt om rekening met te houden is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te behouden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de monumentenwet bepaald dat gemeenten een eigen archeologiebeleid op stellen.

Gemeentelijk archeologie beleid

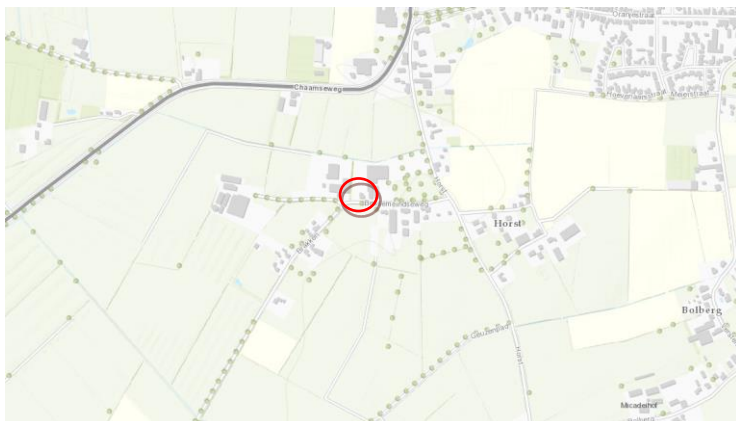
Het plangebied ligt in de gemeente Gilze en Rijen. SRE Milieudienst (nu ODZOB) heeft in 2010 voor deze gemeente een archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart opgesteld. De verwachtingskaart biedt een actueel overzicht van de archeologische verwachtingen en bekende archeologische waarden binnen de gemeentegrenzen. Aan de begrenzingen en waarde stelling van de terreinen ligt een breed scala van gegevens ten grondslag. De beleidsadvieskaart is gebaseerd op de archeologische verwachtingskaart. Middels deze kaart is vast te stellen wat het archeologie beleid bij de verschillende verwachtingsgebieden is.

Conclusie

Het plangebied kent de dubbelbestemming Waarde-Archeologie. Doordat sprake is van het legaliseren van een voormalige bedrijfswoning naar plattelandswoning en er geen ingrepen plaats vinden in de bodem, vormt het aspect archeologie geen belemmering voor het plan.

4.10 Cultuurhistorie

De provincie ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is aangegeven dat in de omgeving van de planlocatie, naast monumentale bomen, niet direct waardevolle bebouwing aanwezig is.



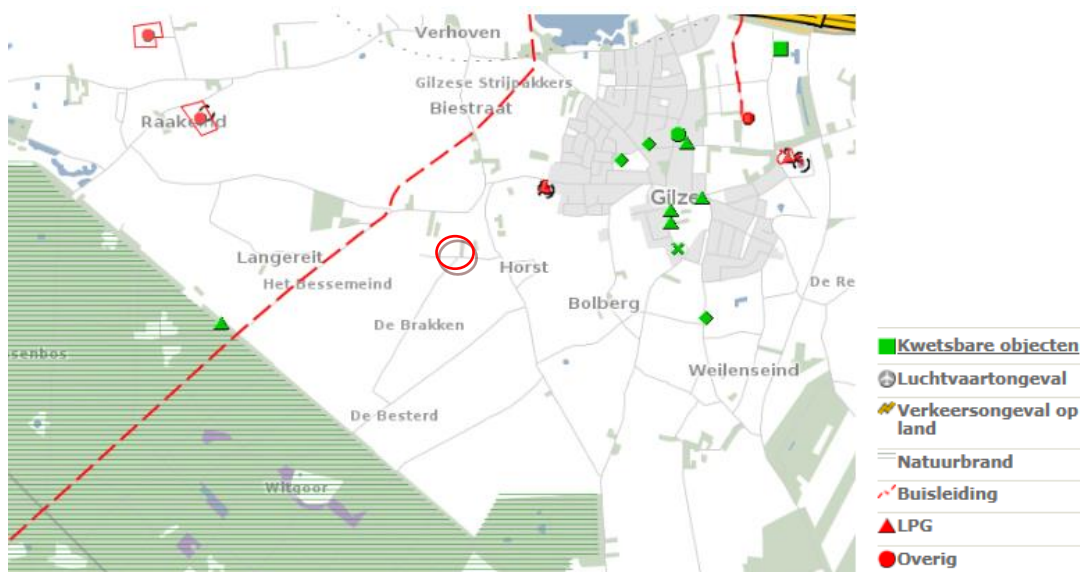
Figuur 5.1: Overzicht cultuurhistorische waardenkaart (bron: <http://noord-brabant.maps.arcgis.com>)

Conclusie

Op het gebied van cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor het plan.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur op het uitvoeren van activiteiten, waarbij het met name gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.



Figuur 5.2: Uitsnede Risicokaart (Bron: www.risicokaart.nl)

In bovenstaande figuur wordt een uitsnede van de risicokaart van Nederland weergegeven met betrekking tot de planlocatie. Binnen een afstand van 500 meter van de planlocatie Bessemeindseweg 10 bevinden zich geen gevaarlijke objecten. De planlocatie valt buiten het invloed gebied van risicovolle opslagen/bedrijven en van transportleidingen en/of wegen voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Een verantwoording groepsrisico is hierdoor niet aan de orde.

Conclusie

Er zijn geen beperkingen met betrekking tot de veiligheid van de beoogde ontwikkeling op de planlocatie.

4.12 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de locatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke de realisatie van de beoogde ontwikkeling kunnen belemmeren. De KLIC-melding wordt uitgevoerd om eventuele kabels en leidingen in beeld te krijgen.

4.13 Vliegbasis Gilze-Rijen

Het initiatief is gelegen binnen één luchtvaartverkeerszone van de vliegbasis Gilze-Rijen, waardoor een hoogtebeperking is opgelegd voor aanvliegeroutes. In het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Gilze-Rijen is op de locatie Bessemeindseweg 10 de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – 11' en 'ihcs – 1' opgenomen. Binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – 11' is een hoogte beperking opgelegd van 56m en 115m boven NAP. Binnen de aanduiding 'ihcs – 1' is de hoogte vastgesteld op 56m boven NAP. Deze hoogte is opgelegd in verband met het beschermingsgebied van in- en uitvliegtunnel van vliegtuigen. De hoogte beperking welke geldt op de locatie Bessemeindseweg brengen geen beperkingen met zicht mee voor het planvoornemen.

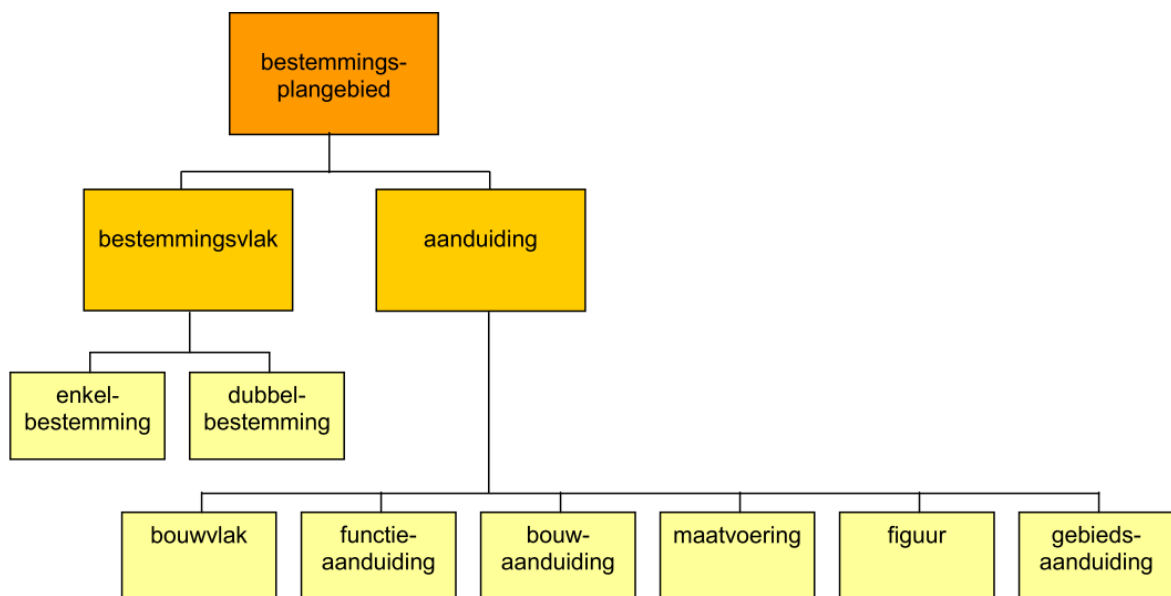
5. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste ontwikkeling.

5.1 Planvorm

Het bestemmingsplan kan worden gekarakteriseerd als een zogenaamde partiële herziening. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het inpassen van een kleinschalige ontwikkeling in een groter bestemmingsplan. Vooral vanwege de geringe omvang van het plangebied heeft dit plan slechts een beperkt aantal bestemmingsregels en een eenvoudig kaartbeeld. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met de daarbij horende planregels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding bestaat uit één kaartblad.

De planregels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf wordt de inhoud nader toegelicht. Bij het opstellen van de planregels en de verbeelding is uitgegaan van de richtlijnen “Standaard voor Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012)” De SVBP 2012 omvat verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van de vormgeving en indeling van de planregels en de verbeelding. De opbouw van de SVBP 2012 met betrekking tot de verbeelding in de onderstaande figuur gevisualiseerd.



5.2 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf. Bedrijfsbebouwing wordt opgericht binnen het bouwvlak. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'plattelandswoning' mag de bebouwing met bijbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebruikt als plattelandswoning.

Artikel 4 Leiding – Water

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Water' zijn aangewezen voor de bescherming en veiligstelling van een ondergrondse waterleiding. In deze bepaling zijn beperkingen opgenomen voor het bouwen op gronden waarvoor deze bestemming is opgenomen.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

De gronden met de dubbelbestemming 'Archeologie' zijn aangewezen voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. In deze bepaling zijn beperkingen opgenomen voor het bouwen op gronden waarvoor deze bestemming is opgenomen.

Artikel 6 Waarde – Landschap - 3

De gronden met de dubbelbestemming 'Landschap – 3' zijn aangewezen voor het behoud, de versterking en de ontwikkeling van landschappelijke waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende bouwvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 8 Algemene bouwregels

Bestaande maten

Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk 2 - onbedoeld - geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

Ten aanzien van de militaire vliegbasis zijn de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen:

- Luchtvaartverkeerszone (IHCS, obstakelvrije zones, funnel);
- Overig IHCS (IHCS, obstakelvrije zones);

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van de mogelijkheden tot afwijken van het bestemmingsplan.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van de mogelijkheden tot wijzigen van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Ook is in dit artikel een hardheidsclausule opgenomen die ontheffing mogelijk maakt indien het hanteren van de overgangsregels leidt tot onbillijkheid jegens personen.

Artikel 14 Slotregel

Het laatste artikel "Slotregel" geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een initiatief van meerdere ontwikkelaars. Inmiddels is een overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemers en de gemeente ten behoeve van de kosten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Doordat sprake is van een legalisatie van een bestaande situatie zonder verdere ontwikkelingen is gekozen om het plan direct als ontwerp ter inzage te leggen voor de wettelijke periode van 6 weken. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. De ingekomen zienswijzen worden vervolgens betrokken bij hun besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.