

BESTEMMINGSPLAN BROEKDIJK 10 HULTEN





BESTEMMINGSPLAN BROEKDIJK 10 HULTEN GEMEENTE GILZE EN RIJEN

Planstatus	Vastgesteld
Datum	25 - 03 - 2024
Plan identificatie	NL.IMRO.0784.BPBroekdijk10-VS01
Auteur(s)	Ordito



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554



TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	6
2.	Planbeschrijving	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	9
3.	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4.	Randvoorwaarden	18
4.1	Archeologie, cultuurhistorie en aardkunde	18
4.2	Bedrijven en milieuzonering	21
4.3	Bodemkwaliteit	22
4.4	Externe veiligheid	23
4.5	Geluid	26
4.6	Geurhinder	26
4.7	Luchtkwaliteit	27
4.8	Natuurwetgeving	28
4.9	Water	30
4.10	Vliegbasis Gilze-Rijen	34
4.11	M.e.r.-beoordeling	35
5.	Juridische regelgeving	37
5.1	Inleiding	37
5.2	Systematiek van de regels	37
5.3	Beschrijving van de bestemmingen	38
6.	Uitvoerbaarheid	40
6.1	Economische haalbaarheid	40
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
Bijlagen:		
Bijlage 1.	Standaardadvies veiligheidsregio	
Bijlage 2.	Omgevingsdialoog	
Bijlage 3.	Nota zienswijzen	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de wens om op de locatie Broekdijk 10 Hulten, gemeente Gilze en Rijen, de bedrijfsbestemming met specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – werkplaats voor brabantse delta' om te zetten naar een reguliere bedrijfsbestemming met milieucategorie 1 en 2.

Het perceel heeft in het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" de bestemming 'Bedrijf' met specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – werkplaats voor brabantse delta'. Hierdoor is uitsluitend de werkplaats voor het waterschap op het perceel toegestaan.

In eerste instantie heeft het waterschap Brabantse Delta het perceel verkocht om een woonbestemming te realiseren. Vanwege de beperkingen door de luchtmachtbasis Gilze en Rijen is een woonbestemming echter niet mogelijk.

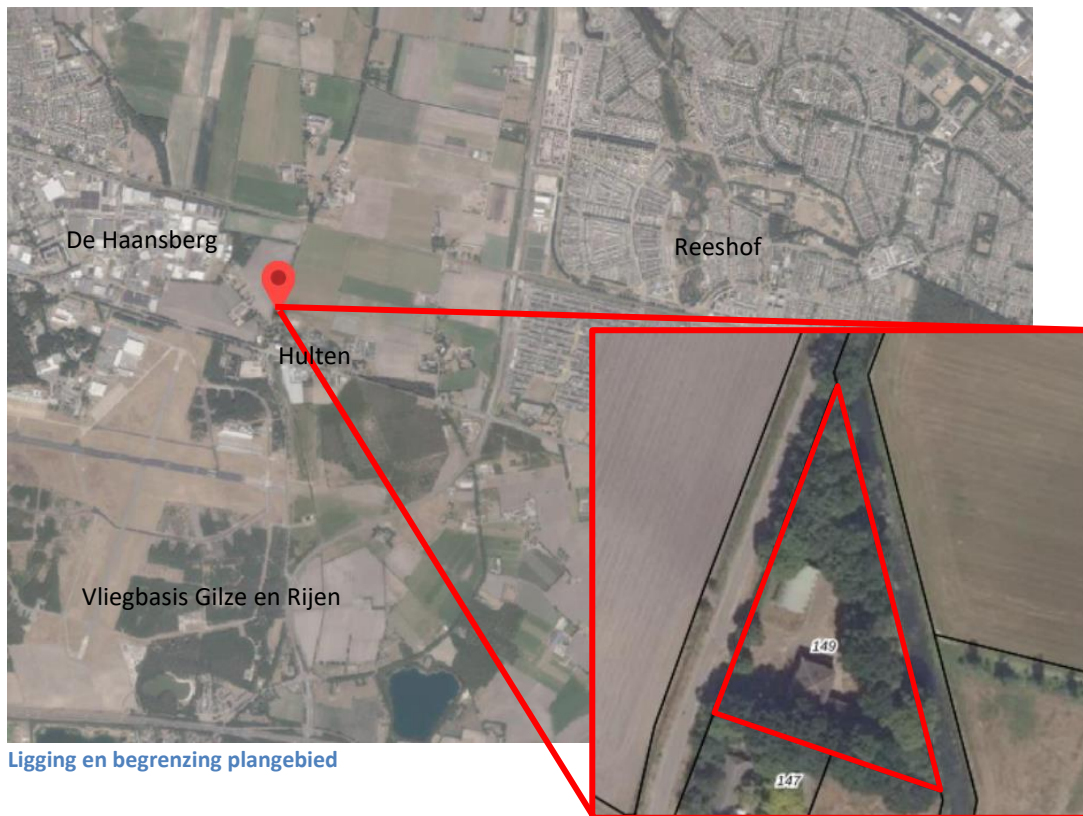
Het waterschap Brabantse Delta heeft in overleg met de gemeente Gilze en Rijen besloten om in te zetten op het wijzigen van de bestemming naar een bredere bedrijfsbestemming voor bedrijven met milieucategorie 1 en 2.

Middels dit bestemmingsplan wordt de beoogde planontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing

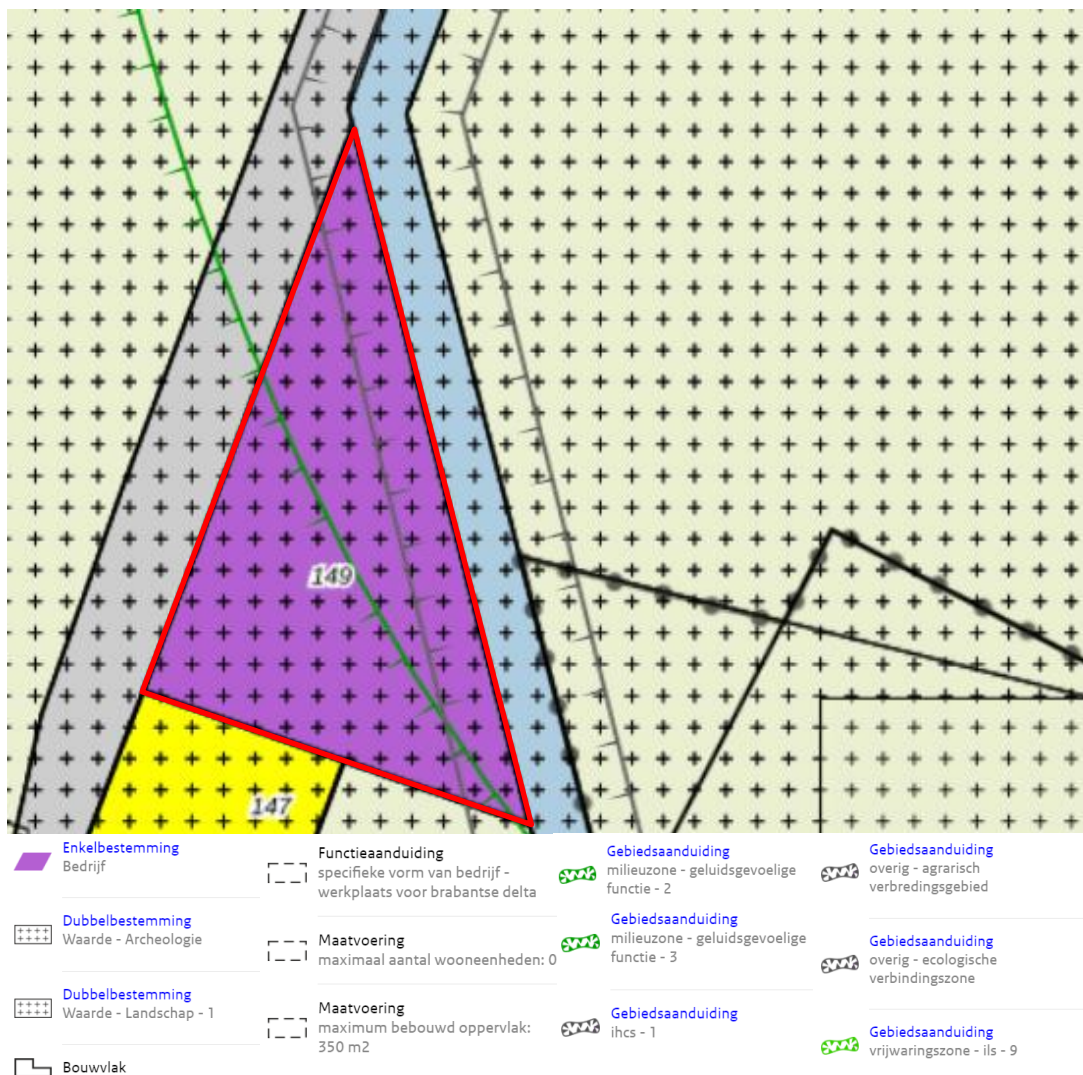
Het plangebied is gelegen aan de Broekdijk ten noordwesten van de kern Hulten en ten oosten van het industrieterrein De Haansberg, in het buitengebied van de gemeente Gilze en Rijen. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Gilze en Rijen, sectie N, perceelnummer 149 en heeft een oppervlakte van 4.200 m².

Het plangebied wordt aan de noordoost- en zuidoostzijde begrensd door de Grote Leij met daarachter akkerland, aan de zuidzijde door de woning Oude Baan 58 en aan de westzijde door de Broekdijk met daarachter akkerland.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied”, vastgesteld op 1 juli 2013, van de gemeente Gilze en Rijen. Op basis van dit bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming ‘Bedrijf’ met bouwvlak en specifieke aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – werkplaats voor brabantse delta’ en maatvoeringsaanduidingen ‘maximaal aantal wooneenheden: 0’ en ‘maximum bebouwd oppervlak: 350 m²’. Tevens kent het perceel de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’ en ‘Waarde – Landschap – 1’ en gebiedsaanduidingen (deels) ‘milieuzone – geluidgevoelige functie – 2’, ‘milieuzone – geluidgevoelige functie – 3’, ‘ihcs – 1’, ‘overig – agrarisch verbredingsgebied’, (deels) ‘overig – ecologische verbindingszone’ en ‘vrijwaringszone – ils – 9’.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied"

Enkelbestemmingen

Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – werkplaats voor brabantse delta' uitsluitend bedoeld als werkplaats voor Brabantse Delta, evenementen, gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en (ontsluitings)wegen.

Ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 0' mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd en ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 350 m²' mag niet meer dan 350 m² aan gebouwen worden gebouwd. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwwak worden gebouwd.

Dubbelbestemmingen

Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn -behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en)- mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Waarde – Landschap – 1

De voor ‘Waarde – Landschap – 1’ aangewezen gronden zijn -behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en)- tevens bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de waarden die samenhangen met het open karakteristiek landschap te weten:

- Openheid.

Gebiedsaanduidingen

Milieuzone – geluidgevoelige functie – 2

In aanvulling op hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – geluidgevoelige functie – 2’ dat het niet is toegestaan om woningen toe te voegen.

Milieuzone – geluidgevoelige functie – 3

In aanvulling op hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – geluidgevoelige functie – 3’ dat het niet is toegestaan om woningen toe te voegen. In afwijking hiervan kan ontheffing worden verleend door het bevoegd gezag.

Ihcs – 1

In aanvulling op hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding ‘ihcs – 1’ dat ten behoeve van het obstakelvrije (start- en landings)vlak met zijkanen een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hogere bouwhoogte dan 56 meter geldt in verband met het beschermingsgebied van in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen.

Overig – agrarisch verbredingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding ‘overig – agrarisch verbredingsgebied’ zijn een aantal activiteiten met betrekking tot de agrarische bedrijfsvoering bij recht, na ontheffing en na planwijziging toegestaan.

Vrijwaringszone – ils – 9

In aanvulling op hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding ‘vrijwaringszone – ils – 9’ dat ten behoeve van het verstoringsgebied rondom de start- en landingsbaan de bouwhoogte van een bouwwerk in geen enkel opzicht meer mag bedragen dan 12,6 meter boven NAP.

Overig – ecologische verbindingszone

Op de gronden met de gebiedsaanduiding ‘overig- ecologische verbindingszone’ is het niet toegestaan om te bouwen.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding: op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- Planregels: in de planregels is het gebruik van binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat er binnen de bestemmingen mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting: in de toelichting zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, en wordt het planvoornemen toegelicht. Een beschrijving van het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Broekdijk 10 te Hulten, in de gemeente Gilze en Rijen, en heeft een oppervlakte van 4.200 m². In het plangebied bevindt zich de werkplaats van Brabantse Delta. Ten behoeve van de werkplaats zijn vergund een bedrijfsgebouw en een nishut aanwezig. Rondom de bebouwing ligt een verhard erf en het perceel is omheind door groen. Het plangebied is te bereiken via twee inritten.

In onderstaande afbeelding is de bestaande situatie (en het aantal vierkante meter per gebouw) weergegeven.



Bestaande situatie



Aanzicht vanaf de Broekdijk

2.2 Toekomstige situatie

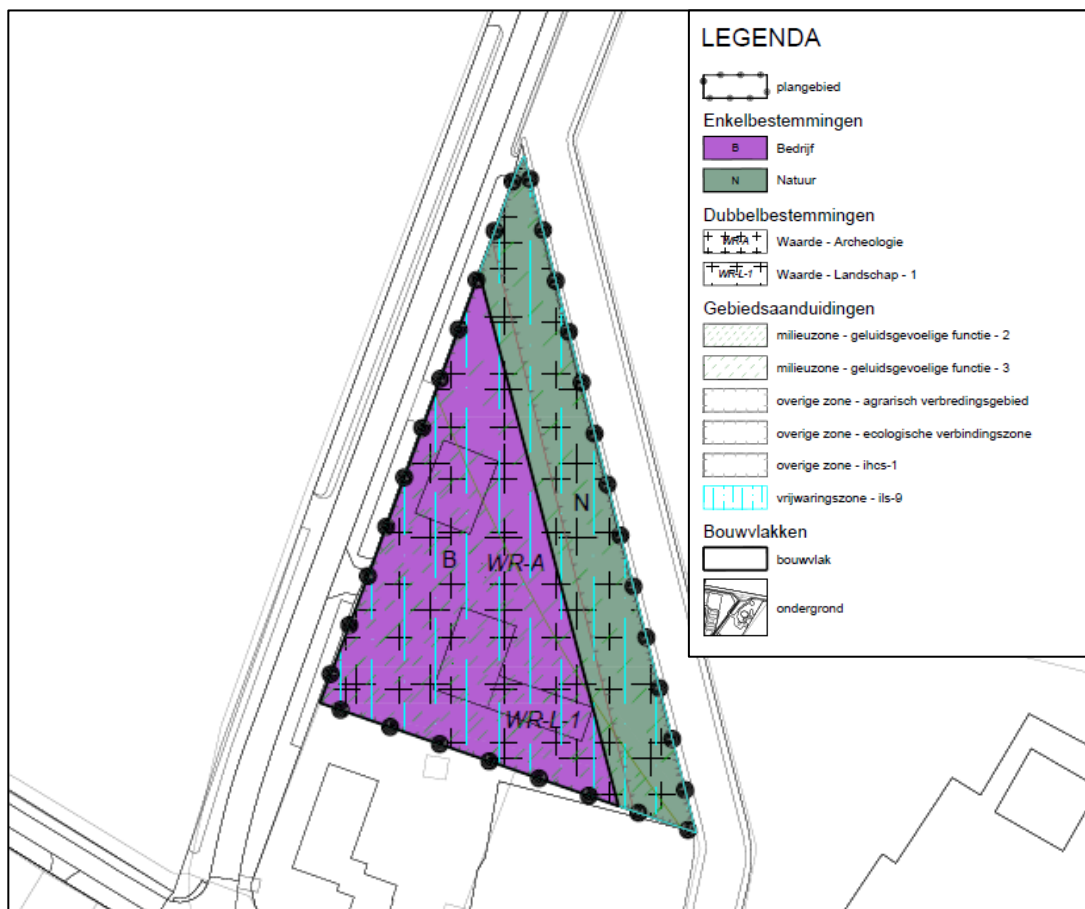
Het planvoornemen is om op de locatie Broekdijk 10 Hulten, gemeente Gilze en Rijen, de bedrijfsbestemming met aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – werkplaats voor brabantse delta' om te zetten naar een reguliere bedrijfsbestemming met milieucategorie 1 en 2. Ten behoeve van het planvoornemen vinden geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaats.

Oppervlakte bedrijfsbebouwing

In het vigerend bestemmingsplan is 350 m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan. Binnen het plangebied is momenteel echter 474 m² aan vergunde bedrijfsbebouwing aanwezig. Voor de gebouwen zijn rond 1977-1981 diverse (aangepaste) vergunningen verleend en is de bebouwing gerealiseerd. De aanbouw aan de oostzijde is begin jaren negentig vergund en gebouwd. De gebouwen staan er dus al ruim 30 tot 40 jaar, en zijn door het waterschap als overheidsorganisatie op een legale wijze gebouwd zijn. Om met onderhavig bestemmingsplan aan te sluiten op de bestaande en vergunde situatie, is in de regels opgenomen dat afgerond 475 m² aan bedrijfsbebouwing is toegestaan.

Bestemming Natuur

Het oostelijke deel van het plangebied langs de Grote Leij is in de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant aangewezen als Natuur Netwerk Brabant (herziening van de Interim Omgevingsverordening van maart 2022). Deze strook heeft een breedte van ca. 13 meter. Dit deel krijgt de bestemming 'Natuur', zodat de ecologische waarden en kenmerken behouden blijven en hersteld kunnen worden. Deze strook blijft in eigendom van het waterschap. Bij de rest van het perceel blijft de bedrijfsbestemming gehandhaafd. De overblijvende bestemming Bedrijf heeft een oppervlakte van ca. 2.620 m².



Nieuwe situatie bestemmingsplan

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Conclusie

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale karakter. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening stelt het Rijk een aantal regels die zijn bedoeld om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging doormiddel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in de zin dat van provincies en 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 kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 1 oktober 2012 in werking getreden.

Conclusie

Door het nationale karakter van het Barro en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) -de Ladder voor duurzame verstedelijking- geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden.

Toetsing ladder voor duurzame verstedelijking

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de ladder met worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de ontwikkeling 'nieuw' is.

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".

In de 'overzichtenuitspraak van de Raad van State is gedetailleerd uiteengezet wanneer een stedelijke ontwikkeling vervolgens als 'nieuw' is aan te merken en aldus sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Uit de uitspraak volgt dat een voorziene ontwikkeling voldoende 'substantieel' moet zijn om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te classificeren. Om te bepalen of een voorziene ontwikkeling voldoende 'substantieel' is, wordt in onderlinge samenhang bezien of sprake is van een substantiële toename van het ruimtebeslag en/of een substantiële functiewijziging.

Uit de rechtspraak volgt dat voor de realisatie van een nieuw gebouw met een bruto vloeroppervlak kleiner dan 500 m² er in beginsel geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voor bestaande gebouwen kan naar de toename in bruto vloeroppervlakte ten opzichte van de bestaande bruto vloeroppervlakte worden gekeken.

Onderhavig planvoornemen betreft een functiewijziging van een bedrijfsbestemming, uitsluitend voor de werkplaats van waterschap Brabantse Delta, naar een reguliere bedrijfsbestemming met milieucategorie 1 en 2. Er vinden geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaats.

Aangezien er geen uitbreiding van bebouwing plaatsvindt, wordt de ontwikkeling niet gezien als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', welke ladderplichtig is. Verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultuur, erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt. Volgens de laatste informatie treedt de nieuwe Omgevingswet in 2022 in werking.

In december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijke ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdogaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdogaven komen voort vanuit de basisopgave. Het gaat om de volgende hoofdogave:

- De basisopgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit;
- Werken aan Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproef Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Om de doelen voortkomend uit de hoofdpunten te bereiken zet de provincie Noord-Brabant in op een samenhangende ruimtelijke koers.

De beleidsmatige uitgangspunten van de Omgevingsvisie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in geding is, uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de vervanger van verschillende provinciale verordeningen, waaronder ook de Verordening ruimte. De Omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld als eerste stap voordat de Omgevingswet in werking treedt. De Interim Omgevingsverordening bestaat uit de samenvoeging van bestaande regels uit verschillende verordeningen. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve Omgevingsverordening vastgesteld. De definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht.

De verordening is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Het plangebied valt volgens de Interim Omgevingsverordening binnen de onderstaande gebieden. Vervolgens zijn de voor het plangebied eventueel relevante gebieden nader uitgewerkt:

- **Diep grondwaterlichaam**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen)
- **Geen Attentiezone waterhuishouding**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen)
- **Bescherming Natura-2000**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw)
- **Stalderingsgebied**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw & Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen)
- **Verbod uitbreiding veehouderij**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw)
- **Concentratiegebied**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed)
- **Stedelijk gebied**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed)
- **Behoud en herstel van watersystemen**
(Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden)
- **Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone**
(Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden)
- **Natuur Netwerk Brabant**
(Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden)
- **Norm wateroverlast Stedelijk gebied**
(Instructieregels voor waterschappen, watersystemen, -veiligheid, en -berging)
- **Norm wateroverlast**
(Instructieregels voor waterschappen, watersystemen, -veiligheid, en -berging)

Diep grondwaterlichaam (art. 2.20)

Boven, in of onder een diep grondwaterlichaam is de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden. Dit is niet aan de orde bij het planvoornemen en vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Geen Attentiezone waterhuishouding (art. 2.21)

Een vergunning tot het onttrekken van grondwater ten behoeve van een bodemenergiesysteem is niet vereist voor een onttrekking binnen deze zone als de te onttrekken hoeveelheid grondwater ten hoogste 10 m³ per uur bedraagt en de onttrekkingsput niet dieper is dan 30 meter minus maaiveld. Voor het planvoornemen hoeft deze vergunning niet aangevraagd te worden en vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.



Concentratiegebied
Thema: verstedelijking
Gebiedsbegrenzing: exact

Stedelijk gebied
Thema: verstedelijking
Gebiedsbegrenzing: exact



Verwijzing 1
Verwijzing 2
Verwijzing 3
Verwijzing 4

Uitsnede kaart 3: stedelijke ontwikkeling en erfgoed, provincie Noord-Brabant

Stedelijk gebied (art. 3.42)

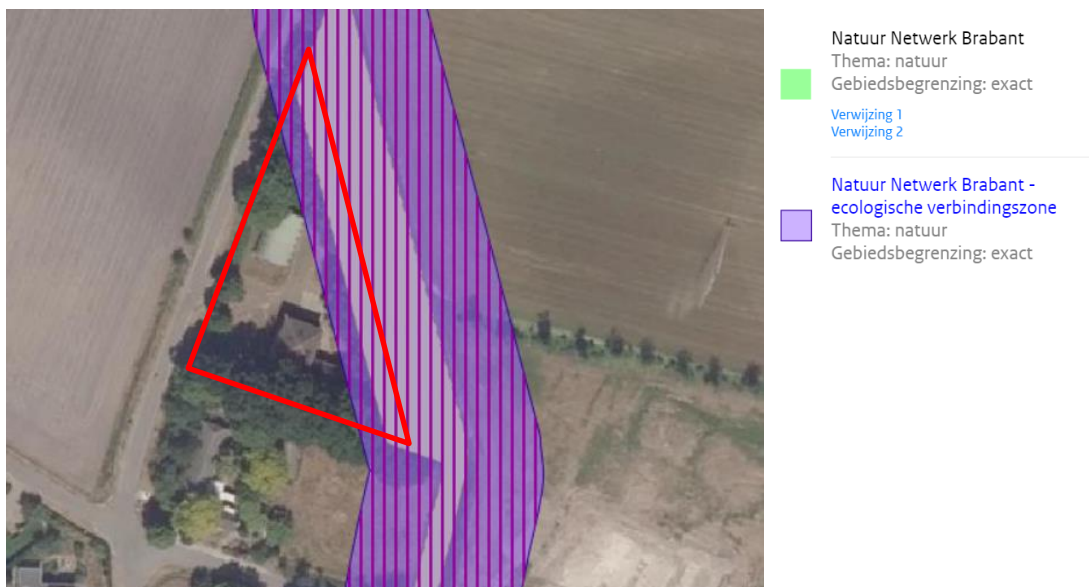
Voor het onderwerp duurzame stedelijke ontwikkeling zijn instructieregels voor gemeenten opgenomen. Hierin is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen 'Stedelijk gebied' een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Het plangebied behoort bij de regio Midden-Brabant. Binnen deze regio wordt voornamelijk gestuurd op inbreiding en gebruik van bestaand (leegstaand of leegkomend) vastgoed. Het planvoornemen sluit hierbij aan. Daarnaast moet onderbouwd worden dat het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Dit is nader onderbouwd in de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in paragraaf 3.1 Rijksbeleid.

Concentratiegebied (art. 5.18)

Gedeputeerde Staten stellen in overleg met de regio's ten minste eens per bestuursperiode relevante prognoses en analyses op, zoals in ieder geval een bevolkings- en woningbehoefteprognose, een prognose voor de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen en een trendanalyse van de mobiliteitsontwikkeling, die richting gevend zijn voor de gezamenlijk te maken afspraken. Deze prognoses en analyses houden rekening met het principe van concentratie van verstedelijking. Onderhavig planvoornemen betreft enkel een functiewijziging van een bedrijfsbestemming met specifieke aanduiding naar een reguliere bedrijfsbestemming met milieucategorie 1 en 2. Door onderhavig planvoornemen blijft de huidige situatie gehandhaafd. Gesteld kan worden dat onderhavig planvoornemen passend is binnen het concentratiegebied.

Natuur Netwerk Brabant (art. 3.15)

Een deel van het plangebied is aangewezen als Natuur Netwerk Brabant. Een bestemmingsplan van toepassing op NNB strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken. De voor Natuur Netwerk Brabant aangewezen gronden krijgen in het bestemmingsplan de bestemming 'Natuur' om de ecologische waarde ter plaatse te behouden.



Uitsnede kaart 4: natuur en stiltegebieden, provincie Noord-Brabant

Overige gebieden

De overige gebieden waar het plangebied onder valt, zijn niet direct van toepassing op het plangebied en/of voornemen en vormen daarmee geen beperking op het planvoornemen.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (art. 3.5)

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven van de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2, artikelen 3.6 t/m 3.8 van de Interim Omgevingsverordening. Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiertoe dient rekening gehouden te worden met:

- Zorgvuldig ruimtegebruik;
- De waarde in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- Meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

Toetsing

Onderhavig planvoornemen betreft het omzetten van een bedrijfsbestemming met specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – werkplaats voor brabantse delta' naar een reguliere bedrijfsbestemming met milieucategorie 1 en 2, waarbij geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Met onderhavig planvoornemen wordt gebruik gemaakt van een bestaande bedrijfslocatie, derhalve kan gesteld worden dat met het planvoornemen gebruik wordt gemaakt van bestaand ruimtebeslag.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen, waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, 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.

Toetsing

Door actief de factor tijd te benutten, wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van de optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Toetsing

Door het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' met specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – werkplaats brabantse delta' naar een reguliere bedrijfsbestemming met categorie 1 en 2, wordt de bestaande bedrijfslocatie duurzaam in stand gehouden en wordt verpaupering van de bebouwing binnen het bouwperceel tegengegaan.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Stedelijk Gebied

De gemeente Gilze en Rijen heeft de Structuurvisie Stedelijk Gebied vastgesteld op 21 december 2015. De basis voor de structuurvisie wordt gevormd door zowel de toekomstvisie 'Wij zijn Gilze en Rijen' als het ambitiedocument 'Ambities Gilze en Rijen – Nieuwe Kansen!'. De hoofdambities zijn bepaald en hierin vastgelegd. Met het opstellen van de structuurvisie zet de gemeente een belangrijke stap in de concretisering van de ruimtelijke ambities. De structuurvisie is daarmee een uitvoeringsdocument dat als onderlegger dient om aan de slag te gaan met de ambities en de hoofdkeuzes, bij toekomstige projecten en bestemmingsplannen.

De rol van de structuurvisie is veelzijdig:

- De structuurvisie concretiseert de toekomstvisie en het ambitiedocument, voor het ruimtelijke domein. De structuurvisie draagt daardoor bij aan het vormgeven van de lokale en regionale ambities;
- Met de structuurvisie laat de gemeente zien hoe zij aansluiten bij de lokale en regionale kracht en hoe de gemeente zich onderscheidt. Zo kan de gemeente de structuurvisie strategisch inzetten tijdens overleg met bovengemeentelijke partners;
- De structuurvisie zorgt vanuit de integraliteit ook voor overzicht. Het is het instrument bij uitstek om dwarsbanden te leggen tussen de verschillende lokale en regionale beleidsvelden;
- Ook geeft de structuurvisie de mogelijkheid om projecten voor de komende jaren te prioriteren.

In samenspraak met burgers en belanghebbenden heeft de gemeente Gilze en Rijen vier ruimtelijke hoofdkeuzes geformuleerd:

1. Nieuwe Noodzakelijkheid *“Een nieuwe manier van denken over wonen”*

Dit betekent dat de gemeente kiest voor:

- Het verbinden van architectuur, duurzaamheid en landschap
- Het verbinden van duurzame woonkwaliteit en sociale betrokkenheid

2. Sterke Schakels *“Bereikbaar voor iedereen”*

Dit betekent dat de gemeente kiest voor:

- Goede bereikbaarheid voor alle doelgroepen (snel- en langzaamverkeer) van de kernen en hun specifieke functies
- Onderdeel zijn van een stedelijk netwerk

3. Levendige Centra *“Sterke en vitale dorpscherten”*

Dit betekent dat de gemeente kiest voor:

- Herkenbare en levendige dorpscherten
- Goed functionerende winkelconcentratiegebieden

4. Karakteristieke Bedrijvigheid *“Bedrijventerreinen met een duidelijk profiel”*

Dit betekent dat de gemeente kiest voor:

- Een meer herkenbaar profiel voor (nieuwe) bedrijvigheid
- Duurzame investeringen voor (bestaande) karakteristieke bedrijvigheid



Uitsnede Structuurvisie Stedelijk Gebied Gilze-Rijen

Herinrichting voormalig tracé van de N282

De omlegging van de N282 biedt kansen voor Hulten. Het huidige beeld van de weg (een enorme barrière die nauwelijks oversteekbaar is) draait hierdoor 180 graden. De weg vormt geen belemmering meer, maar biedt juist kansen voor Hulten.

Het Blok wil de gemeente Gilze en Rijen beter toegankelijk maken. Bovendien streeft de gemeente ernaar om de relatie tussen het zuidelijk en noordelijk gedeelte van het Blok te herstellen, nu de N282 verplaatst wordt.

Het voormalige wegtracé ziet de gemeente als nieuwe verblijfsruimte, waar enkel bestemmingsverkeer en langzaamverkeer rijdt. Vanwege de breedte van het profiel (tot wel 40 meter) ontstaat er een nieuwe openbare ruimte aan de voorzijde van Hulten. De gemeente benut deze ruimte om er een prettige plek van te maken, waar de aangrenzende woningen graag op uitkijken. Het dorpshart, de kerk en het voormalig parochiehuis geeft de gemeente een gezicht naar de voormalige N282.

Het historische karakter van de route wil de gemeente benadrukken. De geschiedenis gaat terug naar de tijd van Napoleon. De gemeente vindt het belangrijk om het tracé van deze route te behouden en zichtbaar te maken. Dit kan door het aanleggen van een statige bomenlaan over de gehele lengte van het tracé.

Versterking relatie met het landschap

Hulten heeft van oudsher een sterke relatie met het landschap ten noorden van de Oude Baan. Vanuit de Oude Baan zijn er talrijke doorzichten en routes dit buitengebied in. De sanering van de N282 maakt het mogelijk om ook de relatie met het landschap ten zuiden van Hulten te versterken. Hier wil de gemeente zich voor inzetten.

De bedoeling van de gemeente is om dit landschap zo ver mogelijk door te trekken, tot aan de bebouwde kom van Hulten. Het contrast tussen de hoge gronden nieuwe noodzakelijkheid rondom bosgebied het Blok en de lage natte gronden rondom de Grote Lei willen we behouden. Om dit te bewerkstelligen, streeft de gemeente naar verplaatsing of beëindiging van de bedrijven ten zuiden van de N282. De gemeente wil graag meedenken op het moment waarop hier kansen voor ontstaan.

Toetsing

Onderhavig planvoornemen betreft het omzetten van een bedrijfsbestemming met specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – werkplaats voor brabantse delta' naar een reguliere bedrijfsbestemming met milieucategorie 1 en 2, waarbij geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Voor het plangebied zijn geen specifieke ambities in de structuurvisie genoemd. Gesteld kan worden dat onderhavig planvoornemen niet in strijd is met de uitgangspunten uit de structuurvisie van de gemeente Gilze en Rijen.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

4. RANDVOORWAARDEN

4.1 Archeologie, cultuurhistorie en aardkunde

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).

Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 19 december 2022 heeft de gemeenteraad de Archeologische verwachtings- en beleidskaart vastgesteld.

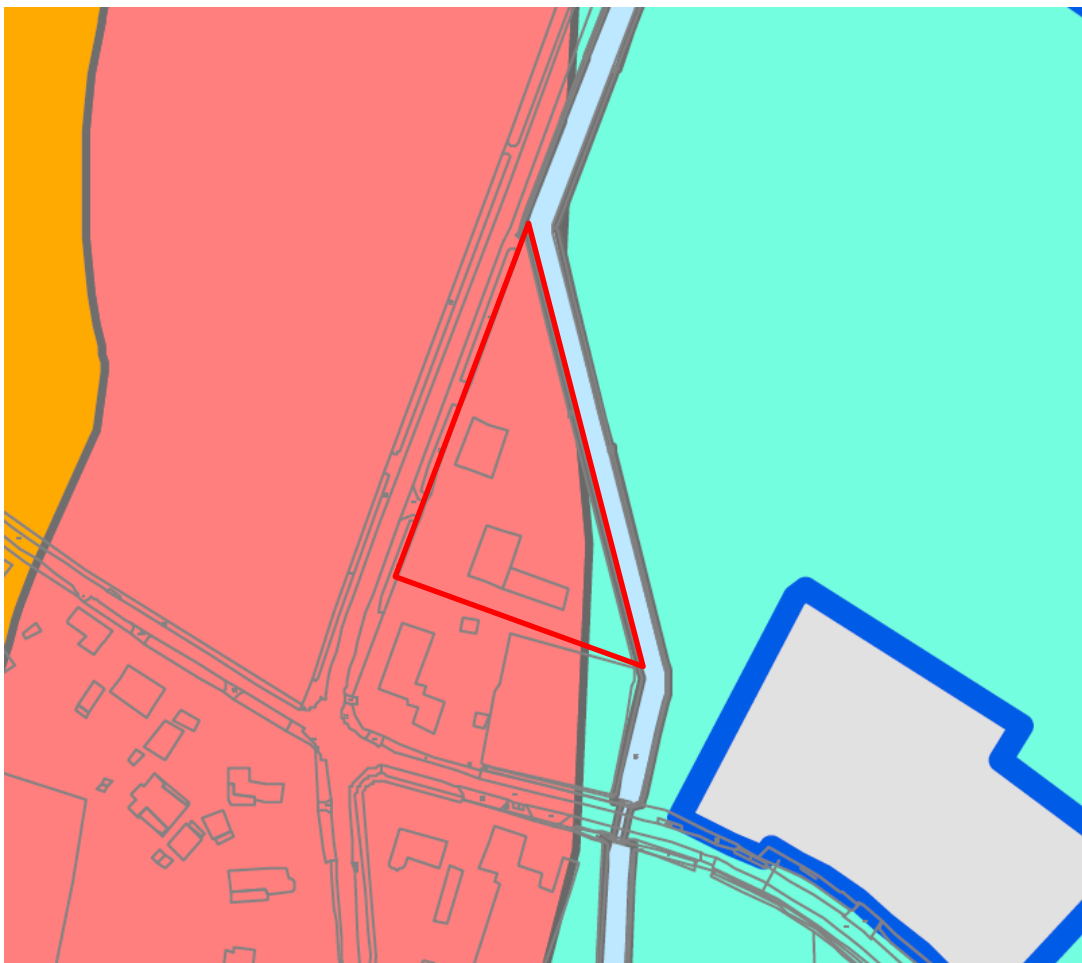
Beleidskaart

De archeologische beleidskaart is in een aantal fases tot stand gekomen. Allereerst is gestart met een inventarisatie van de reeds bekende archeologische waarden, historische relictten, landschappelijke en geomorfologische opbouw, alsook bodem. Dit heeft geresulteerd in een archeologische informatiekaart, historische relicttenkaart, archeolandschappelijke eenhedenkaart en een bodemkaart.

Op basis van de inventarisatiekaarten zijn twee verwachtingskaarten vervaardigd: 'Jagers en Verzamelaars' en 'Boeren- en Staatse samenlevingen'.

Ten slotte is aan de verschillende verwachtingseenheden beleid gekoppeld, waarmee de archeologische beleidskaart is ontstaan.

De kaart houdt rekening met de specifieke context van de gemeente Gilze en Rijen. De bepaling van verwachtingen is zowel gebaseerd op actuele wetenschappelijke inzichten, als op een studie van technische gegevens. De beleidskaart wordt vertaald in de bestemmingsplannen



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Gilze en Rijen

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Gilze en Rijen ligt het plangebied voor een groot gedeelte in categorie 2: bij ingrepen groter dan 100 m en dieper dan 40 cm beneden maaiveld dient een waardestellend archeologisch rapport te worden overlegd

In het vigerend bestemmingsplan is voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Ter bescherming van de archeologische waarden wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Wel wordt de onderzoeksgrens conform het advies van de regioarcheoloog gewijzigd naar 500 m² en 40 cm -mv.

Het planvoornemen betreft uitsluitend een functiewijziging en er vinden geen bodemingrepen plaats die de gestelde onderzoeksgrens overschrijden. Een archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

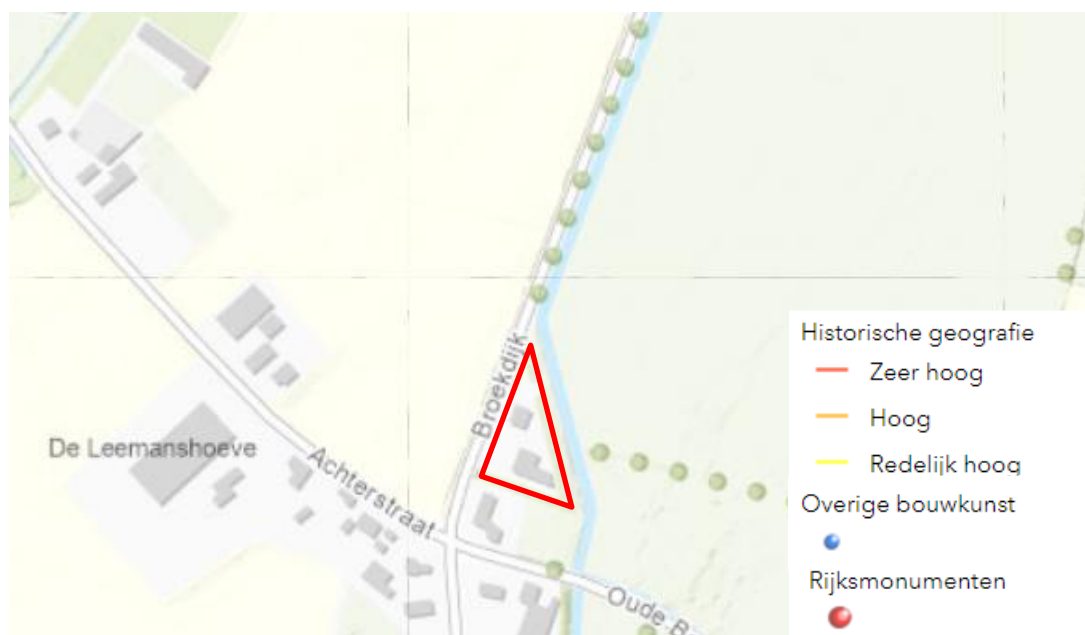
Cultuurhistorie

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 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 eht 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 2022 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen, te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

Toetsing Cultuurhistorische Waardenkaart

Op de CHW is af te lezen dat het plangebied ligt binnen de regio 'Baronie'. In onderstaande tekst is dit cultuurhistorisch gebied nader uitgewerkt.

Baronie

De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het zandlandschap bestaat uit een grofmazige mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen. Kenmerkend voor de oude zandontginningen zijn dorpen en buurtschappen zonder open akkercomplexen en bijhorende groenstructuren. Op enkele plaatsen komen open akkercomplexen voor. De bebouwing en de akkers liggen vaak op de rand van de beekdalen, de graslanden (beemden) in het beekdal en de (voormalige) heidevelden op de hogere zandgronden. De jongere ontginningen hebben vaak een open karakter met een rationeel patroon van wegen, waterlopen en percelen. De openheid wordt onderbroken door erfbeplanting en wegbeplanting. Daarnaast komen ook meer besloten jonge zandontginningen voor, met bebouwing langs oude wegen, kleinschaligheid door de afwisseling van akkers en weiden met bosjes en losstaande bomen. Op de overgang van bos naar beekdal is een coulisselandschap ontstaan met transparante bomenrijen, gericht op de beek.

De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. 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;

3. 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”.

Onderhavig planvoornemen betreft het omzetten van een bedrijfsbestemming met specifieke aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – werkplaats voor brabantse delta’ naar een reguliere bedrijfsbestemming met milieucategorie 1 en 2, waarbij geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Er vinden geen ontwikkelingen plaats welke in strijd zijn met de ontwikkelingsstrategieën behorende bij de Cultuurhistorische Waardenkaart.

Aardkundig waardevolle gebieden

Aardkundige waarden zijn onderdelen van het landschap die iets vertellen over de oorsprong van het gebied. Het landschap in Noord-Brabant is honderden tot honderdduizenden of zelfs miljoenen jaren terug ontstaan. Deze dekzandruggen, stuifduinen en meanderende beeklopen zijn gezichtsbepalend voor het Brabants landschap. De provincie wil deze onvervangbare gebieden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. De provincie heeft de ‘Aardkundige waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant’ ontwikkeld, welke is opgenomen in kaart 3: ‘Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkelingen en erfgoed’ van de Interim Omgevingsverordening. De kaart geeft aan op welke gebieden de bestaande beleidsregels betrekking heeft. In de regels is extra ruimtelijke bescherming voor het beheer en onderhoud van die gebieden geregeld.

Toetsing

Op de kaart ‘Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant’ is te zien dat het gebied niet in een aardkundig waardevol gebied ligt.

Met het planvoornemen vinden geen ontwikkelingen plaats welke in strijd zijn met de ontwikkelingsstrategieën behorende bij de Aardkundig Waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant.

Conclusie

De aspecten archeologie, cultuurhistorie en aardkunde vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Ter bescherming van de archeologische waarden is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’, uit het vigerend bestemmingsplan, opgenomen in de regels van onderliggend bestemmingsplan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer (Wm) 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 de publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de

toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend”.

Omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen.

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Onderhavig planvoornemen betreft het omzetten van een bedrijfsbestemming met specifieke aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – werkplaats voor brabantse delta’ naar een reguliere bedrijfsbestemming met milieucategorie 1 en 2, waarbij geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaatsvinden.

Het plangebied kent reeds al de bestemming ‘Bedrijf’ met functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – werkplaats voor brabantse delta’. De werkplaats is reeds al een milieucategorie 2 bedrijf met een bijbehorende richtafstand van 30 meter.

Aangezien het plangebied al de bestemming ‘Bedrijf’ kent en ter plaatse al een milieucategorie 2 bedrijf is gevestigd, kan gesteld worden dat het omzetten naar een reguliere bedrijfsbestemming, met milieucategorie 1 en 2, het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen niet verslechterd. Een nieuw bedrijf zal daarnaast moeten voldoen aan de eisen vanuit het Activiteitenbesluit.

Op de locatie Oude Baan 48 is een bestemmingsplan vastgesteld, waarbij twee nieuwe woningen mogen worden gebouwd. De afstand van het plangebied tot de beoogde woning bedraagt minimaal 43 meter. Hiermee ligt de woning buiten de richtafstand van 30 meter van de bedrijfsbestemming.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Bodemkwaliteit

Beleidskader

Om te zorgen voor een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkeling zoals woningbouw of aanleg van wegen,

is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

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

Onderzoek

Onderhavig planvoornemen betreft het omzetten van een bedrijfsbestemming met specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – werkplaats voor brabantse delta' naar een reguliere bedrijfsbestemming met milieucategorie 1 en 2, waarbij geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaatsvinden.

Doordat het enkel een functiewijziging betreft, waarbij geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaatsvinden, wordt een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen. Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Het groepsrisico (GR) is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour). Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm). Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van Nederland.



Uitsnede Risicokaart Nederland

Inrichtingen

Binnen of direct grenzend aan het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De dichtstbijzijnde inrichting bevindt zich op een afstand van 630 meter van het plangebied.

Transport over wegen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen wegen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport over water

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen vaarwegen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport over het spoor

De spoorlijn Breda-Tilburg bevindt zich op circa 500 meter afstand van het plangebied. Over deze spoorlijn vindt, conform de Regeling basisnet, transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Plaatsgebonden risico

Voor de spoorlijn geldt een PR 10-6 contour van maximaal 6 meter. Hierbinnen zijn geen kwetsbare objecten toegestaan en beperkt kwetsbare objecten alleen onder zwaarwegende belangen. Het plangebied ligt hier ver buiten.

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

De spoorlijn Breda-Tilburg heeft op basis van deze beleidsvisie een PAG gekregen. Nieuwe kwetsbare objecten binnen 30 meter van de spoorlijn dienen na vaststelling van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) te voldoen aan aanvullende bouwkundige veiligheidseisen. Het PAG heeft geen consequenties voor beperkt kwetsbare objecten of bestaande situaties. Derhalve heeft PAG geen consequenties voor het planvoornemen.

Groepsrisico

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk, die een vergroting van het groepsrisico met zich meebrengen. Onderstaand wordt het groepsrisico verantwoord.

Transport per buisleiding

Op circa 1,1 kilometer afstand van het plangebied ligt een aardgasleiding van de Gasunie. Op grond van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen kunnen transportroutes op meer dan 200 meter van het plangebied buiten beschouwing blijven. Binnen een afstand van 200 meter van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen per buis plaats.

Groepsrisico

Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft voor de gemeente Gilze-Rijen een standaardadvies opgesteld ten behoeve van kleine bestemmingsplannen die geen bijzondere of zeer kwetsbare objecten mogelijk maken, dan wel op voldoende afstand van een risicovolle inrichting of transportroute/ buisleiding zijn gelegen. Zeer kwetsbare gebouwen hebben volgens het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Omgevingswet) een:

- Gezondheidsfunctie met bed-gebied;
- Woonfunctie voor zorg;
- Onderwijsfunctie (basisschool);
- Onderwijsfunctie (minderjarigen met lichamelijk of geestelijke beperking);
- Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang;
- Celfunctie.

Met de ontwikkeling wordt geen zeer kwetsbaar object opgericht. De afstand tot het dichtstbijzijnde risicovolle transportroute en buisleidingen is circa 500 meter en er worden met het ruimtelijk plan geen grote groepen personen (>50 personen) aan het plangebied toegevoegd.

Voor wat betreft de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Breda-Tilburg, kan derhalve gebruik worden gemaakt van het standaardadvies. Het standaardadvies van de Veiligheidsregio is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Geluid

Wet geluidhinder

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen.

De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveau als gevolg van deze bronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bij het vaststellen van geluidbelasting voor geluidsgevoelige functies zoals 'Wonen' dient op grond van de Wgh iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximum snelheidsregime geldt van 30 km/ uur. Op basis van de Wro is het noodzakelijk om aan te tonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er moet voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Onderzoek

Met onderhavig planvoornemen worden geen geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Geurhinder

Wet geurhinder en veehouderij

In het kader van de ruimtelijke procedure dient enerzijds nagegaan te worden of er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (milieu hygiënische toets) en anderzijds of het planvoornemen leidt tot een belemmering van vergunden rechten van bedrijven in de omgeving.

Voor veehouderijen is het geurbeleid vastgesteld in de op 1 januari 2007 inwerking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag maken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Daarbij wordt onderscheidt gemaakt tussen de ligging binnen en buiten de bebouwde kom.

De Wgv bevat afstandsnormen die in acht moeten worden genomen. In artikel 3 van de wet zijn de ten hoogste toegestane geurbelastingen bepaald.

Locatie geurgevoelig object	Ten hoogste toegestane geurbelasting
Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _e / m ³
Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _e / m ³
Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 OU _e / m ³
Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom	8,0 OU _e / m ³

Op basis van artikel 3.2 Wgv geldt dat de minimum afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom tenminste 100 meter dient te zijn. Wanneer het geurgevoelig object buitende bebouwde kom is gelegen dient deze afstand minimaal 50 meter te zijn.

Onderzoek

Onderhavig planvoornemen betreft het omzetten van een bedrijfsbestemming met specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – werkplaats voor brabantse delta' naar een reguliere

bedrijfsbestemming met milieucategorie 1 en 2, waarbij geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaatsvinden.

Met het planvoornemen wordt geen geurgevoelig object mogelijk gemaakt. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Luchtkwaliteit

Beleid

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit in het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. De Wet luchtkwaliteit bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	20 µg/m ³

Daarnaast voorziet de Wet luchtkwaliteit in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)' en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie NIBM is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op grond van de regeling NIBM zijn onder andere woningenbouwprojecten met minder dan 1.500 woning vrijgesteld van toetsing.

Onderzoek

Luchtkwaliteit ter plaatse

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2025 (gegevens 2021) ter plaatse gelegen onder de 10 µg/m³, is de concentratie PM₁₀ in 2025 (gegevens 2021) ter plaatse gelegen onder de 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2025 (gegevens 2021) ter plaatse gelegen tussen de 10 en 15 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Luchtkwaliteit t.b.v. aantal verkeersbewegingen

Onderhavig planvoornemen betreft het omzetten van een bedrijfsbestemming met specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – werkplaats voor brabantse delta' naar een reguliere bedrijfsbestemming met milieucategorie 1 en 2, waarbij geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaatsvinden.

Met onderhavig planvoornemen blijven het aantal verkeersbewegingen gelijk. Derhalve kan gesteld worden dat door onderhavig planvoornemen de luchtkwaliteit ter plaatse niet verslechterd.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Natuurwetgeving

Beleid

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

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. 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 instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

In de nieuwe Wet natuurbescherming vervalt de bescherming van Beschermde Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wnb niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 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 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 een aaneengesloten Pan Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

Met de nieuwe wet wijzigt de lijst van beschermde soorten. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en met de komst van de Wnb niet meer en andersom. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
2. Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden 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. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage A van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij een provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) 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 beperken.

Quickscan natuurwetgeving

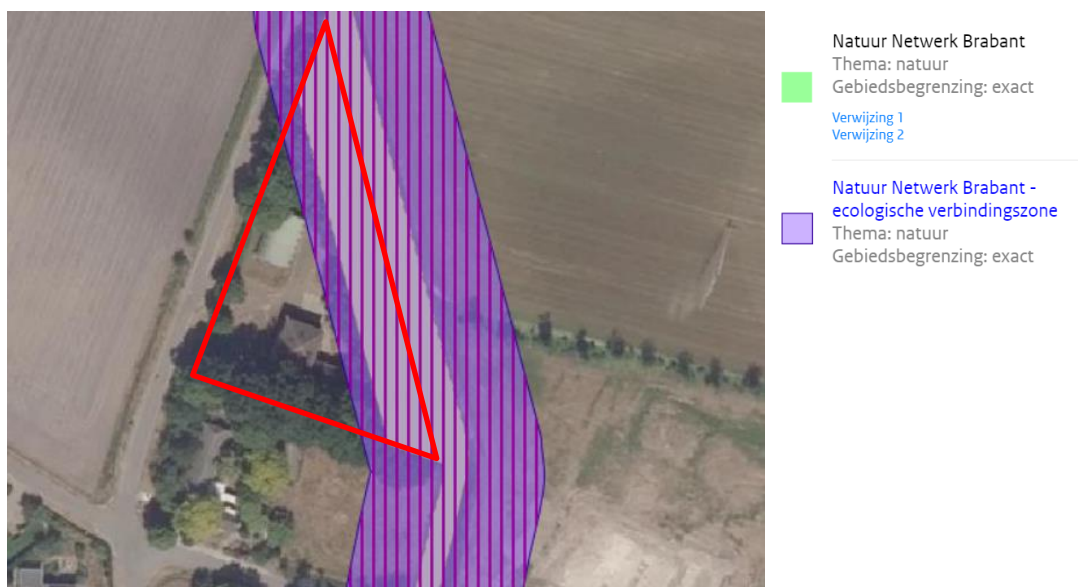
Natura 2000-gebied

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is de Regte Heide & Riels Laag. De afstand tot het Natura 2000-gebied bedraagt circa 7,8 kilometer. De Regte Heide & Riels Laag heeft ten minste één stikstofgevoelige habitattypen, dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. Andere Natura 2000-gebieden zijn op een afstand van meer dan 9 kilometer gelegen.

Gezien de relatief grote afstand van het plangebied, het gebruik van tussenliggende gebieden en de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling, zijn geen negatieve effecten te verwachten op het Natura 2000-gebied.

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied maakt deels onderdeel uit van het Natuur Netwerk Brabant en Natuurnetwerk Brabant – ecologische verbingszone, zie onderstaand figuur.



Uitsnede kaart 4: natuur en stiltegebieden, provincie Noord-Brabant

Aangezien het planvoornemen enkel een functiewijziging betreft naar een bedrijfsbestemming met milieucategorie 1 en 2, waarbij het plangebied al de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – werkplaats voor brabantse delta' kent en er geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaatsvinden, kan gesteld worden dat door onderhavig planvoornemen geen negatieve effecten zijn te verwachten op het Natuurnetwerk Brabant.

Tevens wordt het NNB in het bestemmingsplan beschermd door de bestemming ‘Natuur’ en wordt de ecologische verbingszone beschermd door de gebiedsaanduiding ‘overig – ecologische verbingszone’, waardoor de ecologische waarden en kenmerken worden beschermd.

Beschermde planten en dieren

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemene voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van een ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden geplaatst.

Algemeen voorkomende vogels:

Verwijderen van vegetatie en slopen van bebouwing buiten het broedseizoen

In de opgaande vegetaties en in de bebouwing komen in het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig is. Doden en vernielen van broedvogels/dieren/jongen kan worden voorkomen door het kappen van bomen buiten het broedseizoen uit te voeren (buiten de periode 15 maart – 15 juli). Door naleving van deze aangepaste werkwijze worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wnb begaan.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) 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.

Nationaal Water programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en vaarwegen. Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doet het Rijk voor de periode 2022-2027, maar men kijkt ook verder vooruit. Men werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is.

Regionaal Water en Bodemprogramma

Op 22 december 2021 is het nieuwe Regionaal Water en Bodemprogramma (RWP) van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. Veilig, schoon en voldoende water en een gezonde bodem zijn de streefdoelen van het programma. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaatrobust water- en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Het RWP is de

opvolger van het Provinciaal Milieu- en Waterplan en onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland.

Waterbeheerprogramma 2021-2027 (Waterschap Brabantse Delta)

In het Waterbeheerprogramma staat hoe het waterschap haar taken in die periode uitvoert. Het waterschap bepaalt hiermee de koers voor de komende zes jaar. In het Waterbeheerprogramma staat hoe het waterschap haar taken in de periode 2022-2027 uitvoert. Er staan doelstellingen en ambities in. Het Waterbeheerprogramma komt voort uit afspraken in de Omgevingswet. Bij het opstellen van het Waterbeheerprogramma hebben we aan organisaties en andere belanghebbenden om hun inbreng gevraagd. Maar ook met trends en maatschappelijke ontwikkelingen, zoals klimaat, de inrichting van de ruimte en economische activiteiten is rekening gehouden in het Waterbeheerprogramma.

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en de Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water. Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is bij de Algemene regelgeving van de Keur (gewijzigd per 1 april 2021) het volgende opgenomen:

- Bij een toename van het verhard oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijk beleid.
- Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m²).

Uitgangspunten gemeente Gilze en Rijen

Op basis van de voorgeschreven wettelijke taken, de regionale en gemeentelijke visie in de afvalwaterketen en de gemeentelijke ambitie zijn drie hoofddoelen omschreven.

- Het duurzaam beschermen van de volksgezondheid;
- Het op peil houden van de kwaliteit van de leefomgeving;
- Het duurzaam beschermen van natuur en milieu (bodem, grond- en oppervlaktewater).

De drie algemene hoofddoelen zijn verder uitgewerkt in zeven thematische doelen:

1. Doelmatig inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater;
2. Doelmatig inzamelen en verwerken van hemelwater (daar waar de perceelseigenaar redelijkerwijs niet in staat is dit zelf te doen);
3. Voorkomen dat grondwater de bestemming van een gebied structureel nadelig beïnvloedt;
4. Zo min mogelijk overlast voor de omgeving veroorzaken (in de breedste zin van het woord);
5. Doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering;
6. Zo mogelijk infiltratie van regenwater in de bodem;
7. Ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem en grondwater zoveel mogelijk voorkomen.

Het beleid is erop gericht een versnelde of vergrote afvoer van hemelwater zoveel mogelijk te voorkomen door infiltratie of retentie. Het beleid richt zich vooral op de perceelseigenaar of ontwikkelaar, daar ligt immers de verantwoordelijkheid voor de verwerking van hemelwater. Voor nieuwbouw is het uitgangspunt hydrologisch neutraal ontwikkelen tot t=100 (een bui die eens in de 100 jaar voorkomt). Dat komt overeen met retentie van 60 mm. Voor verbouwingen zonder vergroting van het verhard oppervlak eist de gemeente een retentie van 7 mm per vierkante meter.

Situatie	Retentie/infiltratie
Bestaande situaties	Geen aanvullende retentie van hemelwater
Verbouwing zonder vergroting van verhard oppervlak	Retentie van 7 mm hemelwater, van toepassing op het gehele perceel
Verbouwing met vergroting van verhard oppervlak	Retentie van 60 mm hemelwater, enkel van toepassing op het extra verhard oppervlak
Nieuwbouw	Retentie van 60 mm hemelwater, van toepassing op het gehele perceel

Het uitgangspunt is dat perceeleigenaren redelijkerwijs trachten te voldoen aan de retentienormen voor hemelwater. Als dat niet eenvoudig lukt, wordt samen met de gemeente gezocht naar de meest geschikte oplossing, conform de voorkeursvolgorde (infiltreren, retentie binnen plangebied, retentie buiten plangebied, berging in bestaand watersysteem).

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. Onderhavig planvoornemen betreft het omzetten van een bedrijfsbestemming met specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – werkplaats voor brabantse delta' naar een reguliere bedrijfsbestemming met milieucategorie 1 en 2, waarbij geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaatsvinden.

Bestaande situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van Hulten, gemeente Gilze en Rijen. In het plangebied is een bedrijfsgebouw en een nishut aanwezig. Het terrein heeft een verhard erf met rondom groen. Het plangebied heeft een oppervlakte van 4.200 m².

Hemelwater

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een verhard erf met bestaande gebouwen en groen rondom het erf. In de bestaande situatie wordt de neerslag via inzijging, afroming naar lagere terreindelen en verdamping afgevoerd.

Afvalwater

De bestaande bebouwing is aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Oppervlakte

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het waterschap Brabantse Delta. Langs de Broekdijk loopt een B-watgang en de Grote Leij (die langs het plangebied loopt) is aangewezen als een A-watgang.



Uitsnede legger waterschap Brabantse Delta

Bodem en grondwater

De ondergrond van midden Noord-Brabant is opgebouwd uit afzettingen, die geohydrologisch kunnen worden onderverdeeld in relatief goed en slecht waterdoorlatende lagen. In de ondergrond van midden Noord-Brabant komen twee waterafvoerende pakketten voor, min of meer gescheiden door een slecht doorlatende laag.

Toekomstige situatie

Onderhavig planvoornemen betreft het omzetten van een bedrijfsbestemming met specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – werkplaats voor brabantse delta' naar een reguliere bedrijfsbestemming met milieucategorie 1 en 2, waarbij geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Ten behoeve van het planvoornemen worden geen oppervlakteverhardingen aangelegd.

Hemelwater

Onderhavig planvoornemen betreft enkel een functiewijziging, waarbij geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Derhalve kan gesteld worden dat het aandeel verhard oppervlak gelijk blijft. Compenserende maatregelen op basis van het beleid van het waterschap en de gemeente is daarmee niet noodzakelijk.

Afvalwater

De bebouwing blijft aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Oppervlaktewater

Langs de A-watergang wordt een strook van 5 meter, vanuit de insteek van de watergang, vrijgehouden van obstakels ten behoeve van onderhoud. Deze zone blijft vrij van bebouwing, beplanting en andere obstakels.

Bij B-watergangen dient alleen het gedeelte van insteek tot insteek vrij gehouden te worden. Deze zone blijft vrij van bebouwing, beplanting en andere obstakels.

Milieuvriendelijke bouwmaterialen

Bij de bouwwerkzaamheden zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke Bouwmaterialen. Er wordt geen gebruik gemaakt 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.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10 Vliegbasis Gilze-Rijen

Milieuzone – geluidgevoelige functie – 2 en 3

Milieuzone – geluidgevoelige functie - 2

Het initiatief is (deels) gelegen binnen een milieuzone van de vliegbasis Gilze-Rijen, waardoor geen nieuwe woningen mogen worden toegevoegd.

Milieuzone – geluidgevoelige functie – 3

Het initiatief is gelegen binnen een milieuzone van de vliegbasis Gilze-Rijen, waardoor geen nieuwe woningen mogen worden toegevoegd. In afwijking hiervan is het wel toegestaan indien kan worden aangetoond dat de wettelijk bepaalde uiterste grenswaarde ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevel niet wordt overschreden.

Toetsing

Onderhavig planvoornemen maakt geen nieuwe woningen mogelijk. Het bouwverbod brengt geen beperkingen met zich mee voor de beoogde ontwikkeling op de planlocatie.

Ihcs - 1

Het initiatief is gelegen binnen een luchtvaartverkeerszone van de vliegbasis Gilze-Rijen, waardoor een hoogtebeperking is opgelegd.

In het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Gilze en Rijen is op de locatie Broekdijk 10, Hulten de gebiedsaanduiding ‘ihcs – 1’ opgenomen. Binnen de aanduiding ‘ihcs – 1’ is de hoogte vastgesteld op 56 meter boven NAP. Deze hoogte is opgelegd in verband met het beschermingsgebied van in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen.

Toetsing

De hoogte beperking welke geldt op de planlocatie brengt geen beperkingen met zich mee voor de beoogde ontwikkeling op de planlocatie. De bouwregels maken geen bebouwing hoger dan 12 meter mogelijk.

Vrijwaringszone – ils

Het initiatief is gelegen binnen een verstoringsgebied rondom de start- en landingsbaan van de vliegbasis Gilze-Rijen, waardoor een hoogtebeperking is opgelegd.

In het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Gilze en Rijen is op de locatie Broekdijk 10, Hulten de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – ils – 9’ opgenomen. Binnen de aanduiding ‘vrijwaringszone – ils – 9’ is de hoogte vastgesteld op 30,6 meter boven NAP.

Toetsing

De hoogte beperking welke geldt op de planlocatie brengt geen beperkingen met zich mee voor de beoogde ontwikkeling op de planlocatie. De bouwregels maken geen bebouwing hoger dan 12 meter mogelijk.

Conclusie

Vliegbasis Gilze-Rijen vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11 M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarde in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarde ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteiten voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectrapportage.

Beoordeling

Drempelwaarde D-lijst

In D.11.2 bijlage II van het Besluit m.e.r. is de activiteit 'stedelijke ontwikkeling' opgenomen. Dit betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit van D.11.2 in bijlage II van het Besluit m.e.r. bedragen:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavig planvoornemen betreft het omzetten van een bedrijfsbestemming met specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – werkplaats voor brabantse delta' naar een reguliere bedrijfsbestemming met milieucategorie 1 en 2, waarbij geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaatsvinden. De bedrijfslocatie heeft een oppervlakte van 4.200 m². De voorgenenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 200.000 m² bvo zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

Beoogde ontwikkeling is gezien de aard en omvang van het plan niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Derhalve is een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de Bijlage bij het besluit m.e.r. is bepaald wat wordt verstaan onder een gevoelig gebied: een aangewezen gebied die beschermd wordt op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Het plangebied is deels binnen een ecologische verbindingszone gelegen. Deze zone wordt echter in het bestemmingsplan beschermd door de gebiedsaanduiding 'overig – ecologische verbindingszone', waardoor het niet mogelijk is om hier te bouwen. Derhalve kan worden gesteld dat onderhavig planvoornemen de natuurwaarden niet aantast.

Milieugevolgen

In de voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit, etc. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

5. JURIDISCHE REGELGEVING

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe de juridische regeling is vormgegeven.

5.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels wordt voor het onderhavige bestemmingsplan ‘Broekdijk 10 Hulten’ aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de gemeente Gilze en Rijen. Hier is voor gekozen, omdat het plangebied gelegen is binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012).

Uiteraard is de mogelijkheid tot het leveren van maatwerk opgenomen, om de specifieke eisen die een gebied stelt aan de bestemmingsregeling te kunnen verwerken. Daarnaast is in landelijke standaarden (SVBP 2012 en IMRO 2012) vastgesteld welke kleuren, lijnen, symbolen, e.d. toegepast worden bij het opstellen van de verbeelding. In de volgende paragraaf worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor gebouwen;
- Bouwregels voor aan-, uit- en bijgebouwen;
- Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Eventuele nadere eisen;
- Eventuele afwijkingen van de bouwregels;
- Eventuele specifieke gebruiksregels;
- Eventuele afwijking van de gebruiksregels.

In dit hoofdstuk worden de bestemming van de gronden als eerste beschreven, gevolgd door de eventuele dubbelbestemmingen voor leidingen, waarden en waterstaatsdoelen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbeltelregel;
- Algemene bouwregels;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene aanduidingsregels;
- Algemene wijzigingsregels;
- Overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsregeling: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven staan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en het opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Titel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

5.3 Beschrijving van de bestemmingen

Artikel 3 Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage bij de regels 1) onder de categorieën 1 en 2 en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bedrijven, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water en nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en (ontsluitings)wegen.

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. opper- vlakke	max. inhoud	max. goot- hoogte	max. bouw- hoogte	dakhel- ling (min./ max.)	min. afstand tot zijdelingse perceels- grens	min. afstand tot voorste perceelsgrens
bedrijfsgebouwen	-	475 m ²	-	5 m	11 m	20°/ 55°	5 m	6 m
erf- of terreinafscheidingen voor de voorgevel	-	-	-	-	1 m	-	-	-
erf- of terreinafscheidingen overige plaatsen	-	-	-	-	2 m	-	-	-
antennes/windturbine	1	-	-	-	12 m	-	5 m	6 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	6 m	-	-	-

- = niet van toepassing.

Artikel 4 Natuur

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor bos en natuurgebieden, behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, recreatief medegebruik, bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, wandel- en fietspaden en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer en waterberging met daaraan ondergeschikt de productie van hout en ecologische verbindingzones. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.

Artikel 5 Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden.

Artikel 5 Waarde – Landschap – 1

De voor 'Waarde - Landschap - 1' aangewezen gronden zijn -behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en)- tevens bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de waarden die samenhangen met het open karakteristiek landschap te weten: de openheid.

Gebiedsaanduidingen

Milieuzone – geluidgevoelige functie – 2

In aanvulling op hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – geluidgevoelige functie – 2’ dat het niet is toegestaan om woningen toe te voegen.

Milieuzone – geluidgevoelige functie – 3

In aanvulling op hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – geluidgevoelige functie – 3’ dat het niet is toegestaan om woningen toe te voegen. In afwijking hiervan kan ontheffing worden verleend door het bevoegd gezag.

Ihcs – 1

In aanvulling op hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding ‘ihcs – 1’ dat ten behoeve van het obstakelvrije (start- en landings)vlak met zijanten een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hogere bouwhoogte dan 56 meter geldt in verband met het beschermingsgebied van in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen.

Vrijwaringszone – ils – 9

In aanvulling op hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding ‘vrijwaringszone – ils – 9’ dat ten behoeve van het verstoringgebied rondom de start- en landingsbaan de bouwhoogte van een bouwwerk in geen enkel opzicht meer mag bedragen dan 12,6 meter boven NAP.

Overig – ecologische verbindingszone

Op de gronden met de gebiedsaanduiding ‘overig- ecologische verbindingszone’ is het niet toegestaan om te bouwen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische haalbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Er wordt een overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer 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 de Wro te worden opgesteld.

Daarnaast wordt een planschadeovereenkomst vóór de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan afgesloten met de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Op basis van de gemeentelijke beleidsnota “Omgevingsdialoog bij Ruimtelijke plannen” is door de initiatiefnemer een omgevingsdialoog uitgevoerd.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het voorontwerp-bestemmingsplan voorgelegd aan de vooroverleg partners: de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta.

Van de Provincie Noord-Brabant is op 7 juli 2023 een vooroverlegreactie ontvangen. De provincie is positief over de beoogde ontwikkeling en heeft slechts één opmerking over de planregels: binnen de bestemming ‘natuur’ zijn ook voorzieningen zoals groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en wandel- en fietspaden toegestaan. Deze voorzieningen doen afbreuk aan de natuurbestemming. De planregels zijn hierop aangepast, waarbij de genoemde voorzieningen zijn verwijderd. .

Ontwerp

De bekendmaking van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Broekdijk 10 Hulten is op 9 november 2023 gepubliceerd in het gemeenteblad. Onderhavig beleidsvoornemen lag van 9 november 2023 tot en met 20 december 2023 ter inzage. Tijdens deze termijn is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is beantwoord in de “Nota van Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Broekdijk 10 Hulten” (externe bijlage).

Vaststelling

Na vaststelling wordt het plan, 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. Tevens kan 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.