

Toelichting Bestemmingsplan

Nieuwstraat 20, Gilze



Colofon

Gemeente:	Gilze en Rijen
Projectlocatie:	Nieuwstraat 20 5126 CE Gilze
Datum:	04-09-2024
Status:	Vastgesteld
IMRO-Code:	NL.IMRO.0784.Nieuwstraat20-VG01
Opgesteld door:	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	20284.002 / Rda / BK

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	5
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving.....	7
2.1. Bestaande situatie.....	7
2.2. Beoogde situatie	8
3. Beleidskader.....	11
3.1. Rijksbeleid.....	11
3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.1.2. Ladder duurzame verstedelijking	11
3.2. Provinciaal beleid	12
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	12
3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.3. Gemeentelijk beleid.....	16
3.3.1. Structuurvisie Stedelijk gebied	16
3.3.2. Toekomstvisie Gilze en Rijen	16
3.3.3. Woonvisie.....	17
3.3.4. Bestemmingsplan	17
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	18
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	18
4.2. Waterhuishouding	18
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	19
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	21
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	21
4.3. Natuur	22
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	22
4.3.2. Wet natuurbescherming	23
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	26
4.4.1. Cultuurhistorie	26
4.4.2. Archeologie.....	30
4.5. Bodemkwaliteit	31
4.6. Bedrijven en milieuzonering	31
4.7. Geur	32
4.7.1. Omgekeerde werking.....	32
4.7.2. Woon- en leefklimaat.....	32
4.8. Luchtkwaliteit	33

4.8.1.	Niet in betekende mate	33
4.8.2.	Woon- en leefklimaat.....	34
4.9.	Geluid	36
4.10.	Verkeer en parkeren	37
4.11.	Externe veiligheid	37
4.11.1.	Regelgeving	37
4.11.2.	Toetsing aan beleid	38
4.12.	Technische infrastructuur	39
5.	Juridische planbeschrijving	40
5.1.	Juridische achtergrond	40
5.2.	Toelichting verbeelding.....	40
5.3.	Toelichting regels.....	40
6.	Uitvoerbaarheid	42
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	42
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog.....	42
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	42
7.	Bijlagen	43

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Op dit moment is het betreffende gedeelte van het perceel, waar de woningen zijn beoogd, ingericht als tuin van de eigenaar van de gronden aan de Nieuwstraat 20. Aangezien het bestemmingsplan voor het aangrenzende Centrum Gilze is vastgesteld, is dit een kans om aan te sluiten bij dit plan waarin nieuwe woningen zijn voorzien rondom het plangebied. De eigenaar heeft de wens om een gedeelte van zijn perceel her te bestemmen om op deze manier drie burgerwoningen te kunnen realiseren voor de verkoop.

In november 2019 heeft de gemeente reeds een positief principebesluit genomen op het verzoek om woningen te bouwen in de tuin van Nieuwstraat 20. Hierin staat dat het plan voorstelbaar is, mits een nader uitgewerkt plan past binnen de opgenomen voorwaarden. Naar aanleiding van dit positieve principebesluit is de partiële herziening van het bestemmingsplan, met inachtneming van de gestelde voorwaarden, opgestart.

1.2. Geldend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied is vervat in het bestemmingsplan 'Centrumgebied Gilze', aldus vastgesteld d.d. 27 mei 2013. Conform de verbeelding van het bestemmingsplan heeft het plangebied de volgende bestemming toegekend gekregen, zie Afbeelding 1:

- Enkelbestemming: Centrum - 1



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan Centrumgebied Gilze, plangebied rood omkaderd

Er is geen bouwvlak opgenomen waarbinnen het mogelijk is om de woningen te realiseren. De beoogde bestemmingswijziging van een gedeelte van het perceel past niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Ook is er geen wijzigingsbevoegdheid om de beoogde situatie te kunnen realiseren. Er is derhalve een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke

orderingsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

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

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen midden in de kern van Gilze. Op circa 800 meter is, in oostelijke richting, de N260 van Tilburg naar Baarle-Nassau gelegen (zie Afbeelding 2). Op ongeveer 900 meter is, in noordelijke richting, de A58 van Breda naar Tilburg gelegen. Het plangebied is omringd door woningen, kleinschalige bedrijven en voorzieningen zoals detailhandel en een park. Het plan is gelegen naast het nieuwe dorpshart van Gilze met een supermarkt, detailhandel, woningen, parkeervoorzieningen, een plein en openbaar groen.



Afbeelding 2: Ligging plangebied (rood omcirkeld) in de omgeving

Het plangebied betreft een gedeelte van het perceel bekend als gemeente Gilze-Rijen sectie L – nummer 2605 (zie Afbeelding 3). Op dit perceel is de woning en bijbehorende tuin van de eigenaar gelegen.



Afbeelding 3: Plangebied

2.2. Beoogde situatie

De eigenaar van de gronden wenst drie woningen op zijn perceel te realiseren voor de verkoop. Rondom het plangebied is een nieuw centrumplan bijna opgeleverd en het is een kans om dit plan er op aan te laten sluiten. Om deze realisatie mogelijk te maken, wenst de eigenaar het plangebied te herbestemmen naar de bestemming 'Centrum – 3' om de woningen te mogen realiseren. Op Afbeelding 5 en Bijlage 1 bij deze toelichting is het stedenbouwkundige inpassingsplan opgenomen. Voor de eigenaar van de gronden blijft er een volwaardige tuin over. Als Bijlage 2 bij deze toelichting is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.

De stedenbouwkundige inpassing van het initiatief aan de Nieuwstraat 20 te Gilze is afgestemd op het inrichtingsplan van het Centrumplan van de gemeente Gilze-Rijen en de bestaande omgeving, zie Afbeelding 5. Met het Centrumplan is een nieuw dorpshart voor Gilze gerealiseerd met een supermarkt ('Carréhof'), detailhandel, woningen, parkeervoorzieningen, een plein en openbaar groen. In het 'Langehof' zijn enkele drie-onder-éénkapwoningen gebouwd. Het 'Carréhof' en het 'Langehof' zijn tevens schetsmatig op Afbeelding 5 opgenomen. In dit plan worden daarom ook drie-onder-éénkapwoningen voorgesteld met ongeveer dezelfde massa's, vormgeving en beeldkwaliteit. Door de toevoeging van deze woningen ontstaat een volwaardige straatwand. Parkeren wordt volledig op eigen terrein van dit plangebied opgelost. Een inrit voor het parkeren is enkel aan de oostzijde mogelijk omdat enkel dat deel van het plangebied kan worden bereikt met de auto. De rest van de perceelsbreedte valt binnen het voetgangersgebied van het Centrumplan. Zo sluit het ontwerp aan op de (toekomstige) omgeving en de opgenomen voorwaarden van het eerdere principebesluit.

De oppervlaktes van de percelen zullen circa 280, 150 en 410 m² (dit zijn globale oppervlaktes op basis van de schets) worden. De woningen zelf zijn van gelijke omvang. Voor de goot- en bouwhoogtes is aangesloten bij de minimale en maximale hoogtes bij de drie-onder-éénkapwoningen in het 'Langehof'.

Bestaande bomen worden zoveel mogelijk gehandhaafd om het plangebied landschappelijk in te passen. De beeldkwaliteit zal worden uitgevoerd conform de welstandsnota en er zal worden

aangesloten bij het beeldkwaliteitsplan behorende bij het bestemmingsplan 'Centrumplan Gilze – Centrumdeel'. Met het Centrumplan is een nieuw dorpshart voor Gilze gerealiseerd met een supermarkt (Carréhof), detailhandel, woningen, parkeervoorzieningen, een plein en openbaar groen. In het 'Langehof' zijn enkele drie-onder-éénkapwoningen gerealiseerd. Hieronder staan de architectonische

Architectonische uitgangspunten

- Het Centrumcluster 3 wordt in een herkenbare dorps baksteenarchitectuur uitgewerkt
- De architectuur is verwant aan de architectuur van centrumcluster 1 en 2, maar niet gelijkvormig
- Het gebouw aan parkeerplein in beeld als één gebouw uitwerken (pandsgewijze opbouw is hier minder aan de orde)
- Historische voorbeelden dienen als basis voor een meer eigentijdse vertaling
- Geen statige, historiserende architectuurstijl maar een architectuur met een rustige, tijdloze kwaliteit
- Zorgvuldige uitwerking van de gevels, gericht op de route park-plein
- Geen gesloten gevels aan de openbare ruimte

Materiaalgebruik

- Materiaalgebruik wordt afgestemd op het materiaalgebruik in centrumcluster 1 en 2
- Moderne baksteenarchitectuur met een sterk, robuust karakter is de basis
- De kleurstelling is ingetogen
- Toepassing van natuurlijke materialen: gebakken stenen, houten kozijnen, keramische dakpannen (niet glanzend)
- Afwijkende materialen (zink, natuursteen, staal, aluminium) kunnen voor ondergeschikte elementen worden toegepast als de architectuur daar om vraagt
- algemeen: zorgvuldige en verfijnde detaillering

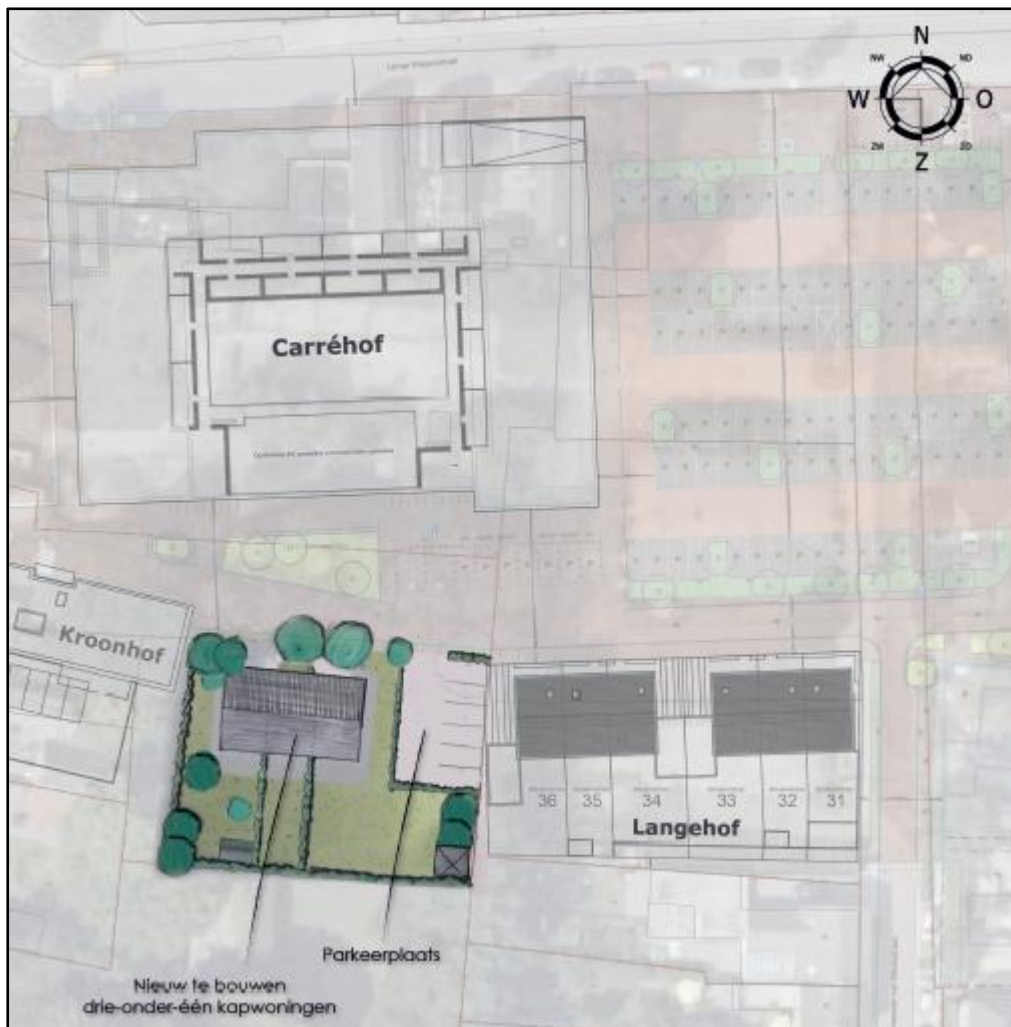
uitgangspunten en het materiaalgebruik voor het naastgelegen 'Langehof' uiteengezet:

Onderstaande afbeelding weergeeft een schetsontwerp van de beoogde woningen aan 'Langehof':



Afbeelding 4: Ontwerp drie-onder-éénkapwoningen op de naastgelegen gronden 'Langehof'

Zoals hierboven omschreven zullen de beoogde woningen aansluiten bij de architectonische uitgangspunten en het materiaalgebruik, van de omliggende woningen. Bovendien zullen de erfafscheiding grenzend aan het openbare gebied mee worden ontworpen en ingepast in het 'Centrumplan Gilze – Centrumdeel'. In het kader van de omgevingsvergunning die voor de activiteit bouwen dient te worden aangevraagd zal hiervoor een schetsplan worden aangeleverd en zal er in overleg worden gegaan met de welstandscommissie.



Afbeelding 5: Beoogde situatie binnen de omgeving

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. 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 de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een sterke en gezonde regio. Het realiseren van 3 woningen zorgt voor het terugdringen van het woningtekort, waar in de regio sprake van is. Derhalve wordt bijgedragen aan het versterken van de regio en past de ontwikkeling daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI. Uit de toetsing in hoofdstuk 3 van deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de kenmerken en uitgangspunten van het gebied. Uit de toetsing in hoofdstuk 4 van deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten zal hebben op de waarden in de omgeving. Hieruit blijkt dat bij de beoogde ontwikkeling de belangen van de NOVI goed afgewogen zijn.

3.1.2. Ladder duurzame verstedelijking

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

Voor woningbouw vanaf 12 woningen is sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Het initiatief betreft het realiseren van 3 nieuwe woningen. Dit heeft derhalve geen betrekking op een

stedelijke ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. Toepassing van de ladder is daarom niet nodig.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'Werken aan de slimme netwerkstad'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en met elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.'

Brabant doet het goed. Om top kennis- en innovatieregio te blijven en deze positie te versterken is het nodig dat Brabant zich sterker inzet voor een toekomstbestendig woon-, leef- en vestigingsklimaat met een robuust mobiliteitssysteem. Binnen het netwerk zullen de verschillen toenemen. In en rond de grote steden is er een relatief hoge dynamiek: de economie en de bevolking van de stedelijke regio's groeit. Andere delen van Brabant, met name de grensregio's, krijgen te maken met krimp. De verschillen vragen om maatwerk: enerzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgebieden en de aanhaking hiervan op het centrale stedelijke netwerk en anderzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang de laagdynamische gebieden die rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur bieden te koesteren.

Om de doelen te bereiken wordt ingezet op een samenhangende ruimtelijke koers waarin stad, land en mobiliteit met elkaar worden verbonden. Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De komende 10 jaar ligt er namelijk nog een forse woningbouwopgave, maar daarna loopt deze in omvang af. Dit betekent dat er de komende 10 jaar interessante kansen liggen om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken.

De kern Gilze is aan te wijzen als een relatief hoog dynamisch gebied. Het initiatief past bij het versterken van het centrale stedelijke netwerk en de beoogde ontwikkeling past bij de concrete marktvraag naar woningbouw. Er kan dus geconcludeerd worden dat het initiatief past binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

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

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Stedelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 6. Artikel 3.42 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van woonfuncties binnen stedelijk gebied. Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op een hokdierhouderij. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart Iov Noord-Brabant, plangebied met plusteken weergegeven

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikelen 3.6 t/m 3.8. Omdat er geen sprake is van een ontwikkeling in het landelijk gebied hoeft er geen sprake te zijn van kwaliteitsverbetering, zoals gesteld in artikel 3.9 van de Iov. Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

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

In de beoogde situatie wordt gebruik gemaakt van een bestaand ruimtebeslag, aangezien het plangebied is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied'. Uit paragraaf 3.1.2 van deze toelichting blijkt dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Tot slot zullen alle gebouwen geconcentreerd worden binnen een nieuw bouwperceel. Er wordt derhalve voldaan aan artikel 3.6 van de Iov.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

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

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

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Uit deze toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling in het heden en in de toekomst geen beperkingen zal opleveren voor de omgeving.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door nieuwe woningen te realiseren op een inbreidingslocatie. Het plan voorziet in de vraag naar kleinere en betaalbare woningen, een sociaal en economisch aspect dat bij de ontwikkeling is betrokken. Tot slot is het bestaande groen geïnventariseerd en wordt het groen waar mogelijk ingepast in het plan.

Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42)

Artikel 3.42 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van woonfuncties binnen Stedelijk gebied. Er is getoetst aan de gestelde voorwaarden uit artikel 3.42 van de Iov:

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

Op basis van artikel 5.4 van de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant maakt de gemeente Gilze en Rijen regionale woningbouwafspraken. De basis voor deze afspraken zijn de bevolkings- en woningbehoefteprognoses van de Provincie Noord-Brabant. Op basis van deze woningvoorraadbehoefte per gemeente geldt voor Gilze en Rijen een gewenste toename van de woningvoorraad met 1.190 woningen. De gemeente constateert dat zij de afgelopen jaren minder gebouwd heeft dan op basis van de eerdere provinciale prognose berekend was. Om alsnog te voorzien in de uitgestelde woningbehoefte zal er een inhaalslag nodig zijn. De bouw van 3 woningen draagt bij aan deze inhaalslag.

In lid 2 van artikel 3.42 van de Iov zijn voorwaarden opgenomen waaraan een duurzame stedelijke ontwikkeling dient te voldoen. Aan deze voorwaarden wordt hieronder getoetst:

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op een inbreidingslocatie in het stedelijk gebied van Gilze. Door het toevoegen van drie burgerwoningen op deze locatie wordt de omgevingskwaliteit bevorderd en wordt optimaal invulling gegeven aan de mogelijkheden voor deze locatie binnen een veilige en gezonde leefomgeving.

- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*

Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied. Bij de beoogde ontwikkeling is sprake van het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik door de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten.

- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*

Voor de nieuw te bouwen woningen geldt sinds 1 juli 2018 een aardgasverbod. Dit betekent dat de woningen niet op het aardgas mogen worden aangesloten. De woningen zullen derhalve worden voorzien van toekomstbestendige energievoorzieningen.

- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*

De woningen worden op een duurzame wijze ontwikkeld met duurzame materialen en zal er op eigen terrein voldoende ruimte zijn voor de opvang van water (zie paragraaf 4.2.3). De kap van de bomen wordt tevens gecompenseerd, waardoor er omtrent hittestress geen onevenredige negatieve effecten zullen ontstaan.

- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*

Door het ontwikkelen van de woningen in het centrum van Gilze zijn alle dagelijkse voorzieningen per fiets of te voet bereikbaar. Daarnaast kunnen eventueel laadpalen voor elektrische auto's op eigen terrein worden gerealiseerd. Hierdoor wordt invulling gegeven aan duurzame mobiliteit en een gezonde leefomgeving.

- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

De voorgenomen ontwikkeling staat een duurzame, concurrerende economie niet in de weg.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Conclusie

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

3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie, de gemeentelijke toekomstvisie, de woonvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1. Structuurvisie Stedelijk gebied

De laatste actualisatie van de structuurvisie 'Structuurvisie Stedelijk Gebied' is op 17 juni 2021 vastgesteld door de gemeenteraad. Deze structuurvisie is een stap in de concretisering van de ruimtelijke ambities van de gemeente Gilze en Rijen. Het is een toekomstvisie en ambitiedocument voor het ruimtelijke domein. In dit document is het plangebied aangeduid als 'Inbreidingslocatie Achter de Hoven' (zie Afbeelding 7). Hierover staat in het document dat het Centrumplan onderdeel is van deze inbreidingslocatie. Verder staat niet uitgelegd hoe deze inbreidingslocatie vorm zal moeten krijgen in de structuurvisie.



Afbeelding 7: Uitsnede Structuurvisie Stedelijk gebied van de gemeente Gilze en Rijen (plangebied is zwart omcirkeld)

Omdat het plangebied in de Structuurvisie Stedelijk Gebied is aangeduid als een 'inbreidingslocatie', is het realiseren van extra woningen binnen het bestaand bebouwd gebied passend binnen deze visie.

3.3.2. Toekomstvisie Gilze en Rijen

De Toekomstvisie Gilze en Rijen 2025 'Wij zijn Gilze en Rijen' is in maart 2012 vastgesteld. Met deze visie wil de gemeente richting geven aan het beleid in de periode tot 2025. Het versterken van de vitaliteit van de dorpen staat voorop. De visie is tot stand gekomen door intensief overleg met de inwoners en de maatschappelijke organisaties.

Bij het formuleren van ambities en richtingen voor de toekomst moet de gemeente rekening houden met belangrijke algemene trends en ontwikkelingen. Eén van de trends en ontwikkelingen is de demografische ontwikkeling. Het aantal woningen en het aantal inwoners in de gemeente neemt in de komende jaren volgens prognoses van het CBS en de provincie nog toe. Ook de komst van arbeidsmigranten in de gemeente stelt de gemeente voor huisvestingsvraagstukken.

Omdat het initiatief voorziet in extra woningen voor het groeiende aantal inwoners van de gemeente, draagt het initiatief bij aan de oplossing om deze inwoners te huisvesten. De vraag is groot volgens prognoses. Het initiatief past binnen deze toekomstvisie.

3.3.3. Woonvisie

In november 2019 is de woonvisie 'Wonen in Gilze en Rijen, doorstromend, duurzaam en divers' vastgesteld. De woonvisie draagt bij aan de ambitie van Gilze en Rijen als een aantrekkelijke, duurzame en gezonde gemeente om in te wonen, te werken en te recreëren. De woonvisie functioneert daarnaast als belangrijke onderbouwing voor prestatieafspraken en woningbouwplannen.

De provinciale prognose verwacht dat de bevolking in de gemeente Gilze en Rijen de komende tien jaar sterker toeneemt dan voorheen, met circa 850 personen. Gelijktijdig groeit het aantal huishoudens naar verwachting met circa 400 huishoudens tot 2029 en nog eens een kleine 200 huishoudens tot 2039. De woningbehoefte wordt, naast demografische ontwikkelingen, sterk gestuurd door migratiepatronen en het economisch tij. De prognose geeft dan ook een trendmatige indicatie van de kwantitatieve woningbehoefte op de langere termijn. De verwachte kwantitatieve woningbehoefte op basis van de provinciale prognose voor de komende tien jaar ligt daarmee tussen de 400 en de 660 woningen voor de gemeente Gilze en Rijen. In 2020, na de vaststelling van de gemeentelijke woonvisie, heeft de provincie deze bevolkings- en woningbehoefte prognoses geactualiseerd. De prognose geeft nu een groei van de woningbehoefte met 1.190 woningen weer binnen de gemeente Gilze en Rijen. De verwachte bevolkingsgroei tot 2030 binnen de gemeente is nu geactualiseerd naar 1.345 personen en de verwachte groei in huishoudens binnen de gemeente is naar schatting 920 huishoudens.

De gemeente constateert dat zij de afgelopen jaren minder gebouwd heeft dan op basis van de eerdere provinciale prognose berekend was. Ook de provincie constateerde dit, zo bleek bij een regio bijeenkomst wonen in november 2019. Om alsnog te voorzien in de uitgestelde woningbehoefte zal er een inhaalslag nodig zijn.

De gemeente wil de komende jaren een inhaalslag doen op de nieuwbouw, om te voorzien in de uitgestelde woningbehoefte. Het is van belang de woningproductie te versnellen en te vergroten om aan de vraag vanuit de markt te kunnen voldoen. De gemeente is van plan om naast de vervangende woningbouw circa 125 tot 150 woningen per jaar te bouwen. In het woningbouwprogrammering geeft de gemeente daarom een hogere prioritering aan bouwprojecten om zo de inhaalslag te bewerkstellen. Om doorstroming per kern te borgen dient in elke kern gebouwd te worden. Hierdoor komt de bestaande woningvoorraad deels vrij voor starters en wordt de doorstroming bevorderd. In Gilze gaat het om het bouwen voor eigen inwoners en nieuwkomers.

Omdat het initiatief voorziet in extra woningen, sluit het initiatief aan op de wens van de gemeente om een inhaalslag te doen op nieuwbouw, om zo te kunnen voorzien in de (uitgestelde) woningbehoefte. Het initiatief past binnen de woonvisie.

3.3.4. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting is beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Centrumgebied Gilze' vigerend. Binnen het plangebied geldt de enkelbestemming 'Centrum - 1', zie Afbeelding 1.

Conform het vigerend planologisch beleid is het realiseren van 3 woningen niet rechtstreeks mogelijk. Tevens zijn geen bevoegdheden in het bestemmingsplan opgenomen die de beoogde ontwikkeling mogelijk zouden kunnen maken. Derhalve is een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. De regels van deze partiële herziening zullen zoveel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Centrumplan Gilze - Centrumdeel', dat van toepassing is op de naastgelegen percelen.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat de realisatie van 3 woningen geen negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft en er dus geen passende beoordeling nodig is.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2.000 of meer woningen omvat. Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (van 15 maart 2017; ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018; ECLI:NL:RVS:2018:348, van 17 april 2019; ECLI:NL:RVS:2019:1253 en van 11 maart 2020; ECLI:NL:RVS:2020:729) blijkt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Uit deze uitspraken volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan. Weliswaar verandert het gebruik van het perceel door de realisatie van 3 woningen, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is van belang dat de locatie gelegen is tussen bestaand bebouwd gebied en dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing gering is.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.2. Waterhuishouding

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

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

4.2.1. Waterrelevant beleid

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

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

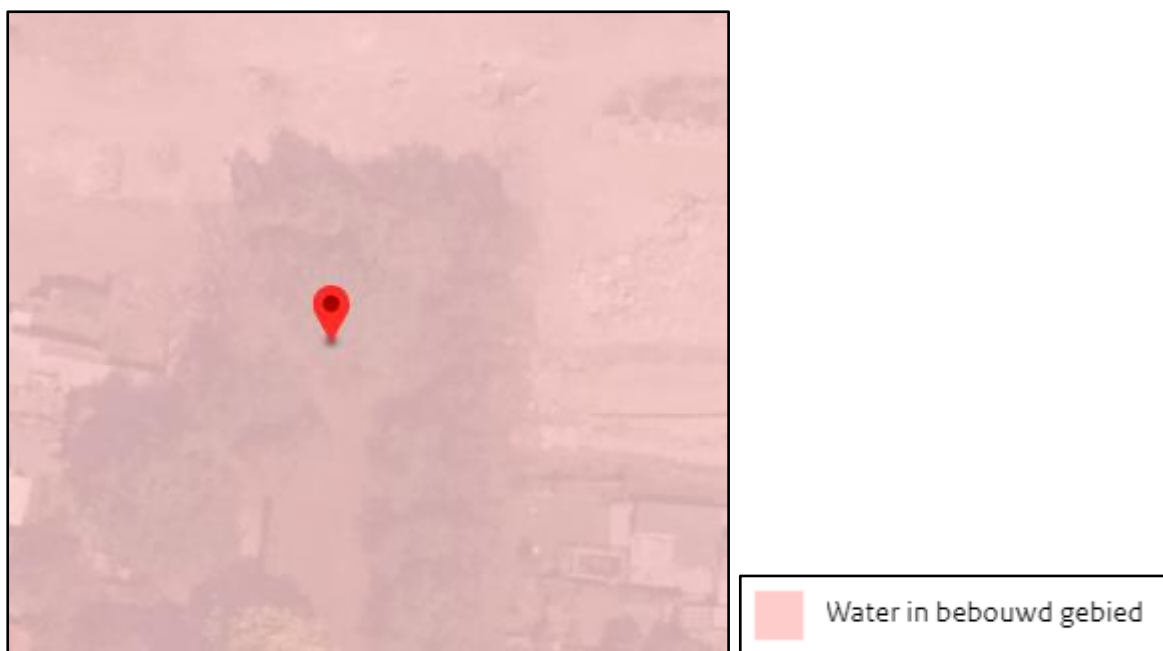
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.2 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

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

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in Afbeelding 8 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water in bebouwd gebied' toegekend gekregen. Het waterbeheer in deze gebieden richt zich op zodanige realisatie van de gewenste woon- en werkomstandigheden dat de waterhuishouding zoveel mogelijk bijdraagt aan de instandhouding en mogelijk verbetering van de grotere watersystemen waarvan het betreffende bebouwde gebied deel uitmaakt. Het beoogde initiatief betreft de bouw van drie woningen, waardoor er geen effecten op de grotere watersystemen te verwachten zijn.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart 'Gezondheid -1' PMWP

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft de planlocatie geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen de planlocatie. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap

De doelstelling van het waterbeheerplan Brabantse Delta (2022-2027): Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. In 2050 is Nederland aangepast om de negatieve gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

Ambitie: Samen werken met de omgeving aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap voor de regio Midden- en West-Brabant.

Belangrijke onderwerpen waarvoor het Brabantse Delta doelen voor opgesteld heeft:

- Water voor duurzame ontwikkeling;

Het realiseren van de ambities wordt bereikt aan de hand van zes beleidskeuzes:

1. Water als drager voor een vitale regio
2. Evenwicht in het water- en bodemsysteem
3. We werken samen
4. We werken duurzaam
5. We werken veerkrachtig en vernieuwend
6. We prioriteren op basis van verplichtingen en mogelijkheden
 - Waterveiligheid;

De waterveiligheid wordt verbeterd door het verkleinen van de kans op overstroming én het verkleinen van de mogelijke gevolgen. Om deze aspecten in samenhang te behandelen worden de drie lagen van het concept meerlaagsveiligheid gebruikt:

1. Preventie door sterke waterkeringen
2. Ruimtelijke inrichting minder kwetsbaar maken
3. Crisisbeheersing
 - Gezond water;
 - Voldoende water;

Elke toename in verhard oppervlak leidt tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en kan leiden tot wateroverlast stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het verharde oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wanneer het oppervlak onverhard was gebleven en kon infiltreren. Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Op grond van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 januari 2019, is het ingevolge artikel 3.6 van de Keur van het Waterschap Brabantse Delta verboden zonder vergunning neerslag tot afvoer te laten komen naar oppervlaktewaterlichamen. Vrijstelling van dit verbod wordt verleend voor zover onder andere de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² bedraagt. Indien de toename meer dan 500 m² bedraagt dient een compenserende maatregel getroffen te worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening.

Gemeentelijk beleid

In 2020 is er een nieuwe verbreed gemeentelijk rioleringsplan voor de periode 2021-2025 voor de gemeente Gilze en Rijen vastgesteld. Hierin worden activiteiten benoemd om de riolering te onderhouden en te verbeteren. Belangrijke aandachtspunten hierin zijn niet alleen de gevolgen van de klimaatomslag, maar ook die van energietransitie en circulaire economie. De gemeente Gilze en Rijen is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afvalwater dat afkomstig is van huizen en bedrijven. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de aansluiting op het riool. Het gemeentelijk rioleringsplan eist een retentie/infiltratie van 60 mm/m² verhard oppervlak bij nieuwe aanleg.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

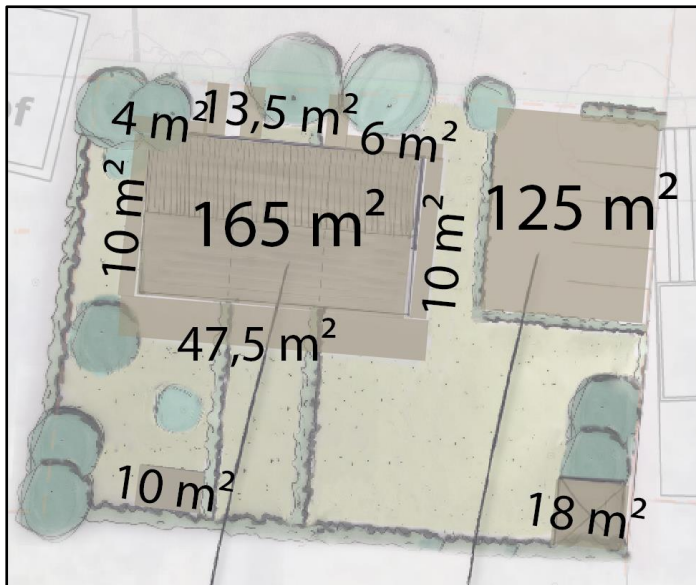
In de bestaande waterhuishoudkundige situatie is geen sprake van het lozen van huishoudelijk afvalwater. Het plangebied is in de bestaande situatie in gebruik als tuin behorende bij de woning aan de Nieuwstraat 20 te Gilze. Er vinden op de gronden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met hemelwater. Het niet -verontreinigende hemelwater kan dus zonder problemen in de bodem infiltreren.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie worden drie woningen gecreëerd. Bij de woningen zal huishoudelijk afvalwater ontstaan. Hiervoor worden de nodige voorzieningen aangebracht en de nieuwe woningen worden aangesloten op de gemeentelijke riolering.

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

Het gemeentelijk rioleringsplan eist een retentie/infiltratie van 60 mm/m² verhard oppervlak bij nieuwe aanleg. In de beoogde situatie bedraagt de oppervlakte aan verharding circa 409 m², zie Afbeelding 9. Dat betekent dat een infiltratie/retentie van minimaal 25 m³ op eigen terrein gerealiseerd zal worden. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.



Afbeelding 9: Toename aan verhard oppervlak beoogde situatie

4.3. Natuur

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

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

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

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

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Natuur Netwerk Brabant' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 10. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 10: Uitsnede Natuur netwerk Brabant conform paragraaf 3.2.3 Iov, plangebied met rode stip weergegeven

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Ulvenhoutse Bos en Regte Heide & Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

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

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Regte Heide & Riels Laag, dat op een afstand van circa 6,2 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt zijn middels het rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt voor de realisatie- en gebruiksfase van het initiatief. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in Bijlage 7. In Bijlage 8 en Bijlage 9 zijn de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in zowel de realisatie- als de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Aangezien het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van 6,2 kilometer kan worden geconcludeerd dat er ook geen overige negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden zullen zijn als gevolg van stikstof uit de lucht.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

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

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

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

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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Nieuwstraat 20 te Gilze, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren bebouwing, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan.

Op 28 oktober 2021 is door Pius Floris Boomverzorging Vught een quick scan flora en fauna uitgevoerd waarbij is gecontroleerd of er beschermde soorten in het kader van flora & fauna aanwezig zijn, zie Bijlage 3. Naar aanleiding van de uitgevoerde quickscan is een nader onderzoek uitgevoerd, dit nadere onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 11. Dit nadere onderzoek is uitgevoerd voor broedvogels, huismussen en vleermuizen.

Uit het nadere onderzoek naar broedvogels is gebleken dat er in de vegetatie in het plangebied één nest is waargenomen. Het nest is echter niet in gebruik geweest tijdens de onderzoeken en er is geen nestindicerend gedrag van soorten waargenomen in het plangebied. Hierdoor is het plangebied geen essentiële broedplaats voor algemene vogelsoorten. Het is mogelijk dat er een korte verstoring van het foerageergebied van algemene soorten plaatsvindt. Indien de beoogde bebouwing na afloop wordt voorzien van gecultiveerde tuinen, zullen foerageergebieden van waargenomen soorten gehandhaafd worden. Daarnaast is gebleken dat in de onderzochte bomen en groenstrook geen vaste nestplaatsen van huismussen aanwezig zijn. De dichtstbij zijnde huismussen bevinden zich in de Heuvelstraat en maken geen gebruik van het plangebied als foerageer- of schuilplaats. Hierdoor hebben de beoogde werkzaamheden geen negatief effect op het essentiële leefgebied van huismussen en blijft het huidige leefgebied van de huismus in de Heuvelstraat bestaan. De voorgenomen plannen hebben daarom geen negatief effect op de onderzochte diersoorten en hebben derhalve geen overtreding van de Omgevingswet tot gevolg. Een omgevingsvergunning in het kader van de ecologie voor broedvogels en huismussen is niet nodig.

De gewone dwergvleermuis is in Nederland de meest algemene soort. Deze kan vrijwel overal in Nederland aangetroffen worden. Ook komt de gewone dwergvleermuis algemeen voor in de omgeving van het plangebied en elders in de provincie Noord-Brabant. De laatvlieger is ook een zeer algemene soort in Nederland en is in het verleden regelmatig waargenomen in de buurt van het plangebied. De rosse vleermuis is een uitgesproken boombewoner welke zelden ook in gebouwen wordt aangetroffen. Met de ingreep gaan geen verblijfplaatsen, essentiële foerageergebieden of vliegroutes verloren. Hierdoor zal de ingreep geen negatieve invloed hebben op de gunstige staat van instandhouding.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn in het kader van beschermde soorten. Een omgevingsvergunning in het kader van ecologie is daarom ook niet noodzakelijk. In het onderzoek zijn wel enkele aanbevelingen beschreven, deze luiden als volgt:

- Vleermuizen kunnen zelf geen verblijfplaatsen maken en zijn dus afhankelijk van bestaande verblijfplaatsen. Er zijn onderhoudsvrije vleermuiskasten in de handel die kunnen worden ingemetseld of die eenvoudig te bevestigen zijn aan muren. Deze positieve maatregelen zijn veelal eenvoudig en met geringe meerkosten in of bij nieuwbouw en renovaties toe te passen.
- In de directe omgeving van het plangebied zijn huismussen aanwezig. Om de populatie huismussen in de omgeving uit te breiden kunnen er speciale dakpannen of inbouwstenen worden gebruikt om te dienen als nestgelegenheid in de nieuw te bouwen bebouwing. Het aanbrengen van houten nestkasten is ook mogelijk, maar is minder duurzaam. Op deze manier kan de in de directe omgeving aanwezige populatie zich naar het plangebied uitbreiden en wordt de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd.
- Kunstmatige verlichting werkt verstorend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst. Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes.
- De zorgplicht is altijd van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten. Verder kunnen er vogels broeden in de omgeving van het plangebied. Werkzaamheden die een verstorend effect op broedende vogels veroorzaken dienen daarom plaats te vinden buiten het broedseizoen (broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli).
- Bij onvoorziene omstandigheden dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. De Wnb is niet van toepassing op de te vellen houtopstanden, deze staan binnen de bebouwde kom bomen en vallen in dit kader onder het gemeentelijke beleid. Voor het beoogde initiatief is een boominventarisatie uitgevoerd, zie Bijlage 4. Uit de inventarisatie blijkt dat de bomen de beoogde ontwikkeling niet in de weg hoeven te staan. Echter ligt er nog geen definitief bouwplan, waardoor wordt gevraagd om de bomeneffectanalyse te koppelen aan de aanvraag omgevingsvergunning bouwen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de drie woningen moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.4.1. Cultuurhistorie

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

Wettelijk toetsingskader

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

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw project een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op

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

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

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

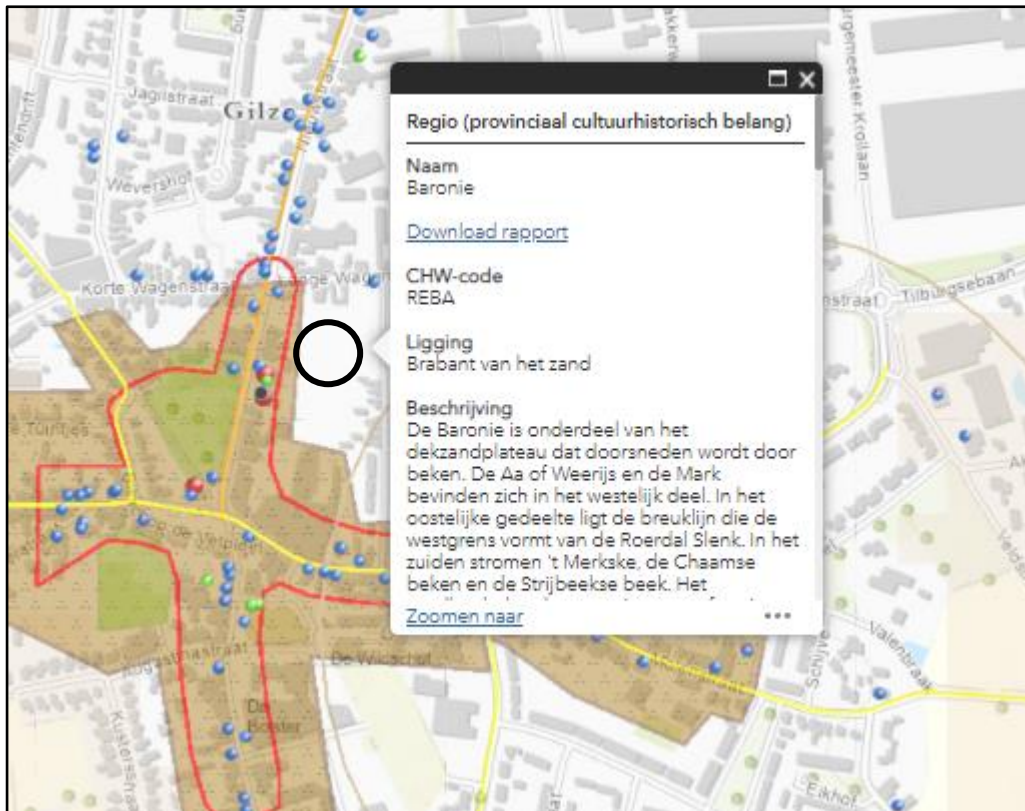
De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Het 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. Daarom nam de provincie gebieden van provinciale of nationale betekenis op in haar structuurvisie ruimtelijke ordening. In de Interim omgevingsverordening is extra ruimtelijke bescherming voor het beheer en behoud van die gebieden geregeld. Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant heeft de provincie de aardkundige en cultuurhistorische waarden op een verbeelding opgenomen.

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 11. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart Aardkundige-, cultuurhistorische- en landschappelijke waarden, plangebied met roze plusteken aangeduid

De CHW bevat tevens de meest recente erfgoed informatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Ook alle informatie die op de CHW 2006 te vinden was is opgenomen op de nieuwe CHW. Uit Afbeelding 12 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de regio '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. De locatie is gelegen in de bebouwde kom, waar zich geen open akkercomplexen en bijbehorende groenstructuren bevinden. Door het realiseren van de drie woningen in de bebouwde kom worden de open akkercomplexen niet aangetast. Daarmee sluit de beoogde ontwikkeling aan bij de ontwikkelingsstrategie van de regio De Baronie.



Afbeelding 12: Uitsnede CHW-viewer Noord-Brabant plangebied zwart omcirkeld

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat de woning aan de Nieuwstraat 20 een Rijksmonument is. Het pand heeft cultuurhistorisch belang als bijzondere uitdrukking van de sociaal-economische en een typologische ontwikkeling van de artsen- apothekerswoning. Het pand heeft architectuurhistorisch belang vanwege de bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur en vanwege de toegepaste ornamentiek en stielelementen. Het pand is van belang vanwege de hoogwaardige kwaliteit van de samenstellende onderdelen. In de omschrijving van het Rijksmonument is wel benoemd dat het pand zowel aan de voor- als aan de achterzijde omgeven is door een ruime tuin. Door het riante oppervlak van het gehele perceel blijven de nieuwe woningen echter op voldoende afstand van de artsen-apothekerswoning, waardoor de beoogde woningen vanuit cultuurhistorisch oogpunt niet belemmerend zijn. Het pand aan de Nieuwstraat 20 te Gilze wordt met deze beoogde ontwikkeling ook niet gewijzigd en de rijksmonumentale waarden zullen dan ook niet worden aangetast.

Daarnaast is de locatie naast de historische dorpskern van Gilze gelegen. De dorpskern is ontstaan als domeinakkerdorp. Gilze behoorde tot het domein, dat in 992 door Hilsondis, de gravin van Strijen, geschonken werd aan de Abdij van Thorn. Een domeinakkerdorp is een nederzetting die ontstaan is als een groep boerderijen om een centraal gelegen herenhoeve, ook vronhof geheten. Dit komt voort uit de driehoekige centrale plaats met de naam 'Heuvel' en het gegeven dat de grond in eigendom werd gehouden door de abdis, en niet door individuele boeren. De centrale plaats bevindt zich westelijk van het plangebied. Vanuit de markt ontstonden deels breed geprofileerde, lintbebouwde straten (Nieuwstraat en de Aalstraat) met enkele herenhuizen. Hiertussen bevinden zich vooral eenlaagse, evenwijdig aan de straat gesitueerde, functioneel gemengde bebouwing (met enkele bedrijfspanden uit veelal 1880-1920). De historische dorpskern is van historisch geografische waarde. In de late jaren vijftig en in de jaren zestig is de bebouwing ten zuiden en westen van de oude structuur uitbereid. De realisatie van de nieuwbouwwoningen heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarde van de kern van Gilze. De nieuwe woningen zullen de historisch waardevolle dorpskern niet aantasten. De panden aan de Nieuwstraat, welke onderdeel uitmaken van de historische kern, blijven ongewijzigd.

Uit bovenstaande blijkt dat de cultuurhistorische waarden in de omgeving niet aangetast zullen worden.

4.4.2. Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). 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.

Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. De raad van de gemeente Gilze en Rijen heeft op 26 april 2011 het 'Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Gilze en Rijen' vastgesteld. In het beleidsplan onderscheidt de gemeente een 7-tal verwachtingen, variërend van een zeer hoge tot een verwaarloosbare archeologische verwachting. Per verwachtingswaarde heeft de gemeente bepaald wat de vrijstellingsgrenzen voor archeologisch onderzoek zijn. Onderstaande Afbeelding 13 betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart waarop de planlocatie bij benadering is weergegeven binnen de blauwe cirkel.



Afbeelding 13: Uitsnede archeologische beleidskaart

Het archeologisch vooronderzoek in de vorm van een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase, dient nog te worden uitgevoerd. Ter bescherming van de mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3' opgenomen in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan. Aan deze dubbelbestemming is een vergunningstelsel gekoppeld. Voor uitvoering van werkzaamheden, die een oppervlakte beslaan groter dan 100 m² of dieper dan 40 cm, zal nader archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. Met de kosten voor nader archeologisch onderzoek is rekening gehouden in de exploitatie van dit plan.

Tot slot is het op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet verplicht om een toevalsvondst aan het bevoegd gezag te melden, mocht hier toch nog sprake van zijn. Hier zal gehoor aan worden gegeven.

4.5. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De beoogde woningen worden gerealiseerd ter plaatse van gronden die tot op heden onbebouwd zijn. In de woningen zullen mensen 2 uur of langer verblijven. Om inzicht te krijgen in de actuele milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee vast te stellen of er op de locatie verontreinigde stoffen in de grond en/of grondwater aanwezig zijn, is een verkennend bodemonderzoek naar de bodemgesteldheid ter plaatse uitgevoerd door Lycens B.V. De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor het initiatief. Een nader onderzoek of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht. Het volledige bodemonderzoek is terug te vinden in Bijlage 5.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de gewenste ontwikkeling.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

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

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

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

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

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies, zoals winkels en eetgelegenheden.

Rondom het plangebied is bedrijvigheid mogelijk. In de nabije omgeving van het plangebied zijn de enkelbestemming 'Centrum – 1', 'Centrum – 2' en 'Centrum – 3' gelegen. Binnen deze bestemmingen is het mogelijk om horeca t/m categorie 3, maatschappelijke voorzieningen en detailhandel te

exploiteren. Al deze bedrijvigheid (eetcafé/restaurant/dienstverlening/klinieken/detailhandel) valt conform de VNG-handreiking onder milieucategorie 1. In gemengd gebied geldt voor deze milieucategorie geen richtafstand. Voor een supermarkt geldt wel een richtafstand van 10 meter (de richtafstand voor het aspect externe veiligheid mag niet verkleind worden). De nieuwe supermarkt, welke mogelijk is gemaakt met het bestemmingsplan 'Centrumplan Gilze – Centrumdeel', komt op een afstand van minimaal 16 meter van het plangebied te liggen. Er wordt dus voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat de woningen geen negatieve effecten zullen ondervinden van omliggende bedrijvigheid en dat omliggende bedrijven niet worden belemmerend door de komst van de nieuwe woningen.

4.7. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.7.1. Omgekeerde werking

Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten. Dit geldt onder andere voor pluimveehouderijen en varkenshouderijen. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundveehouderijen, gelden vaste afstanden.

Wanneer er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. In dit geval liggen er reeds bestaande geurgevoelige objecten dicht bij de omliggende veehouderijen, dan de beoogde woningen. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen, niet de nieuwe woningen. Hierdoor zullen bestaande geurgevoelige objecten de veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan de beoogde geurgevoelige objecten binnen de planlocatie zullen doen.

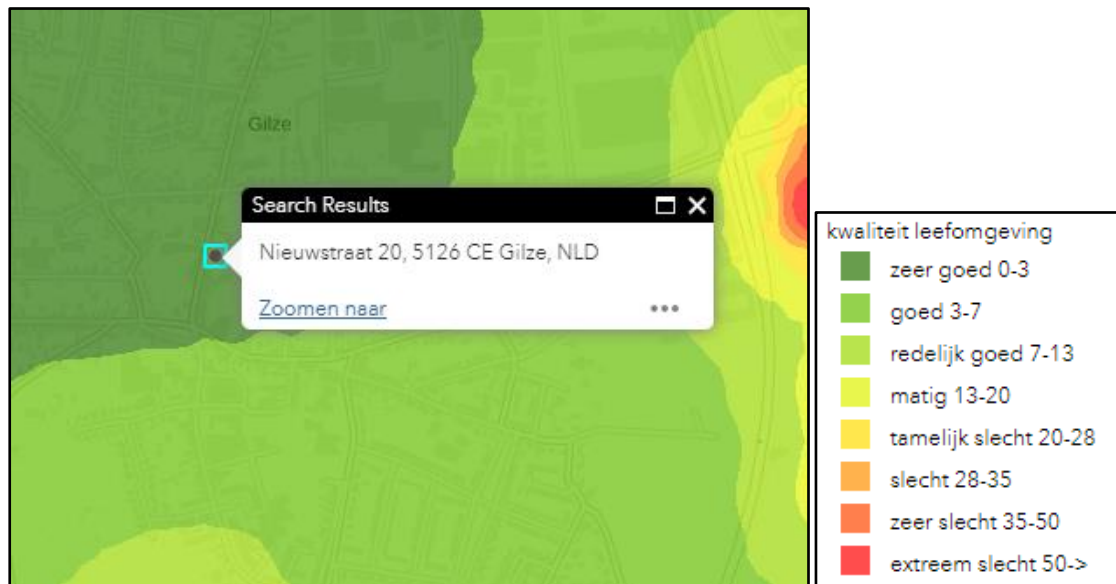
Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

4.7.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied ligt op een afstand van meer dan 700 meter, aan de Alphensebaan 72. Overige veehouderijen zijn op ruimere afstand van het plangebied gelegen. Conform de VNG-handreiking geldt voor veehouderijen een maximale richtafstand van 200 meter. Er kan dus ruimschoots voldaan worden aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidost-Brabant. Als bronnenbestand is een export van het Bestand Veehouderijen Brabant genomen met als peildatum februari 2021. Daartoe kan de kaart als vrij recentelijk en accuraat

worden beschouwd. Uit Afbeelding 14 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed is, waardoor het woon- en leefklimaat aanvaardbaar zal zijn voor wat betreft het aspect geur.



Afbeelding 14: Uitsnede achtergrond geurbelastingkaart ODZOB

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.8.1. Niet in betekenende mate

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

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

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;

- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

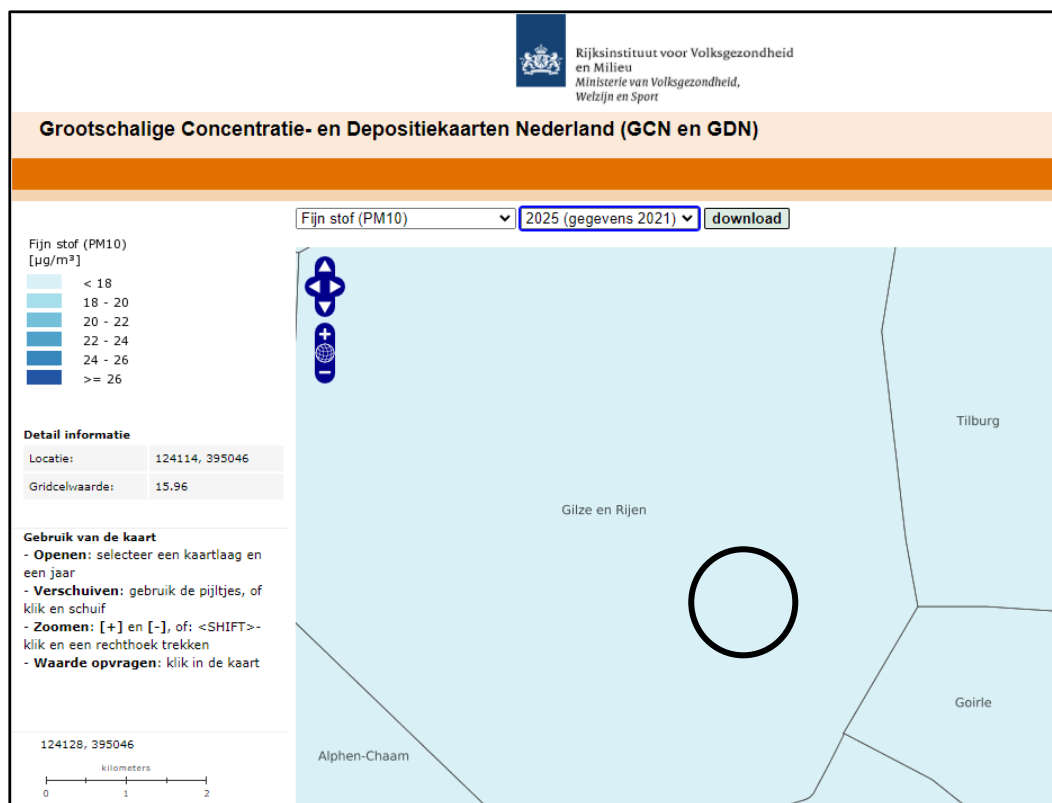
Het initiatief betreft het creëren van drie nieuwe woningen. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het initiatief slechts drie nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

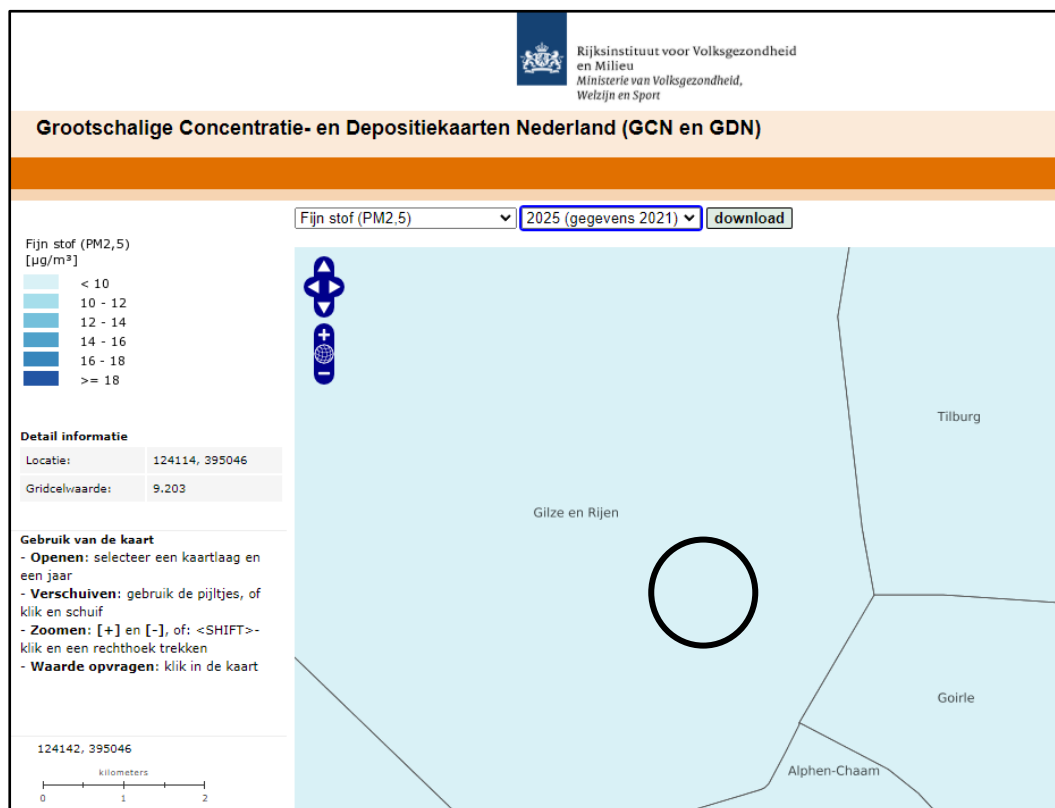
4.8.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de achtergrondconcentratie stikstofdioxide NO_2 geldt ook een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

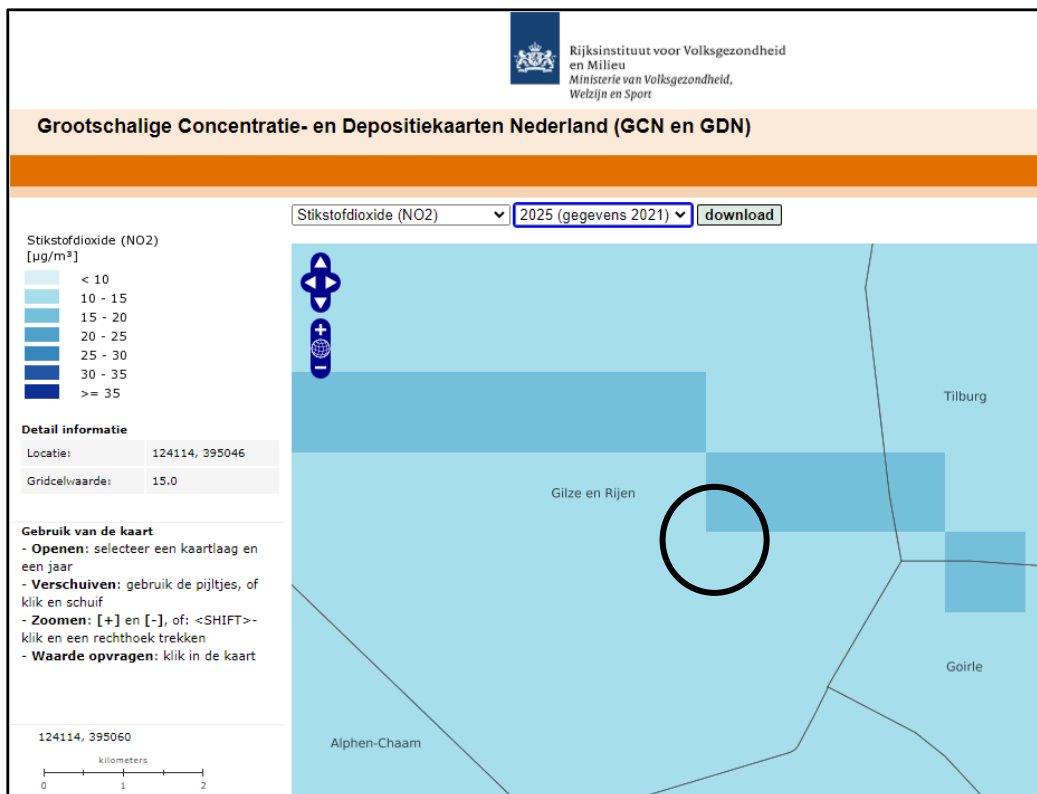
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $15,96 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $PM_{2,5}$ $9,203 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie Afbeelding 15, Afbeelding 16 en Afbeelding 17. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 15: Uitsnede GCN-kaart PM₁₀, plangebied zwart omcirkeld



Afbeelding 16: Uitsnede GCN-kaart PM_{2,5}, plangebied zwart omcirkeld



Afbeelding 17: Uitsnede GCN-kaart NO₂, plangebied zwart omcirkeld

4.9. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van de planlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De planlocatie ligt wel binnen de geluidszone van de Raadhuisstraat en de Lange Wagenstraat.

Binnen de geluidszone van deze wegen is aandacht vereist voor de geluidsbelasting op de gevel van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Met het initiatief worden nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht in de vorm van 3 nieuwe woningen. Met betrekking tot wegverkeerslawaaï dient de gevelbelasting op dit object derhalve in beeld gebracht te worden. Er dient getoetst te worden aan de normstelling van de Wgh, rekening houdend met 2 dB aftrek op grond van artikel 110g van de Wgh. De hoogst toelaatbare geluidbelasting wordt gesteld op 48 dB.

Er is een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï uitgevoerd door K-plus, zie Bijlage 6. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens de Nieuwstraat opgenomen in het akoestisch onderzoek. Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde niet zal worden overschreden. Tevens kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geluid.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.10. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Bovendien mag de ontwikkeling geen belemmeringen veroorzaken omtrent het aspect parkeren.

Het initiatief heeft slechts een geringe toename van het aantal transportbewegingen ten behoeve van de nieuwe woningen tot gevolg. Er zullen in de beoogde situatie voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar de nieuwe woningen komen. Het plangebied zal aan de straatzijde worden ontsloten via een eigen oprit naar de nieuw aan te leggen weg, welke wordt aangelegd ten behoeve van de herontwikkeling aansluitend aan het plangebied. De ontsluitingsroute loopt via de route plein-park. De hoofdontsluiting van het nieuw te ontwikkelen gebied ligt aan de Lange Wagenstraat. Er wordt geen aantakking gemaakt op de Burgemeester van Mierlostraat, zodat het bestaande woongebied rondom deze straat en de Heuvelstraat niet worden belast met autoverkeer als gevolg van de drie nieuwe woningen (en de aansluitende centrumontwikkeling). De route vanaf de Nieuwstraat naar de woningen is een belangrijke voor langzaam verkeer. De route wordt gecombineerd met autoverkeer, doch de automobilist is te gast. Voor het plan 'Centrumplan Gilze – Centrumdeel' is onderzocht of er voldoende capaciteit op de wegen aanwezig is op de omliggende wegen om het toenemende verkeer ten behoeve van de herontwikkeling te verwerken. Uit dit onderzoek is gebleken dat de bestaande wegen binnen de huidige verkeersstructuur in Gilze over voldoende capaciteit beschikken om het verkeer van de herontwikkeling aansluitend aan het plangebied af te wikkelen. De lichte toename met voornamelijk lichte motorvoertuigen als gevolg van de realisatie van de drie woningen zullen dan ook geen belemmering opleveren omtrent de verkeersafwikkeling in de omgeving.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft de parkeernormen wordt aangesloten bij de Nota parkeernormen 2017 Gilze en Rijen. Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen voor de gemeente Gilze en Rijen opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen 'Centrum'. Voor de realisatie van een woning in 'Centrum' geldt een parkeernorm van 1,8 voor een woning groter dan 90 m² en een parkeernorm van 1,6 voor een woning kleiner dan 90 m². De beoogde woningen hebben een oppervlakte van groter dan 90 m² (circa 125 m²), dus geldt een parkeernorm van 1,8 per woning. Voor de drie woningen geldt derhalve in totaal een parkeernorm van 5,4. In de beoogde situatie zullen derhalve 6 parkeerplaatsen worden aangelegd. Deze parkeerplaatsen zijn in Bijlage 1 en Bijlage 2 opgenomen. Hieruit blijkt dat er op eigen terrein voldoende ruimte is om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.

Uit bovenstaande blijkt dat de beoogde ontwikkeling dus geen belemmering vormt voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.11. Externe veiligheid

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

4.11.1. Regelgeving

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

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

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

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

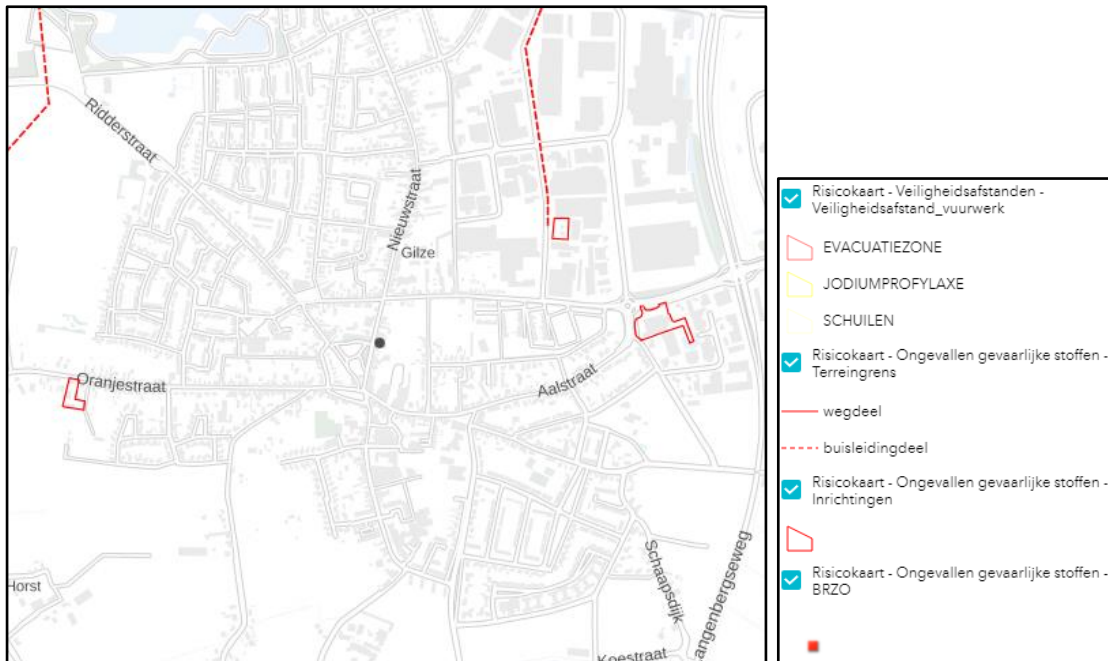
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.11.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 18.



Afbeelding 18: Uitsnede risicokaart Nederland

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (exploitatie van woningen) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het plan voorziet in de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten. Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling op het plangebied vanuit het oogpunt externe veiligheid inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Langs de autosnelweg A58 geldt geen plaatsgebonden risico ter hoogte van de gemeente Gilze en Rijen, maar wel een groepsrisico. Het groepsrisico kan alleen bepaald worden door risicoberekeningen, wat gevolgen kan hebben voor ruimtelijke ontwikkelingen tot ongeveer 300 meter vanaf de weg. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van deze weg. Het groepsrisico van de A58 is derhalve niet van invloed op het plangebied. Het plan hoeft het groepsrisico voor het transport over de A58 niet te verantwoorden. Bovendien is het plangebied niet binnen een invloedsfeer gelegen van een spoorweg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Centrumgebied Gilze' is in de nabijheid geen dubbelbestemming voor een leiding opgenomen. De ontwikkeling ligt buiten de invloedsfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Gezien voorgaand kan er gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief in het kader van externe veiligheid.

4.12. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 18). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1. Juridische achtergrond

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

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

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

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

5.2. Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming: 'Centrum – 3';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 2';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 3';
- Bouwvlak: 'Bouwvlak';
- Maatvoering: '*maximum aantal wooneenheden: 3*';
- Maatvoering: '*minimum goothoogte: 5 meter, maximum goothoogte: 7 meter, minimum bouwhoogte: 9 meter, maximum bouwhoogte: 11 meter*';
- Figuur: 'gevellijn'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Centrumplan Gilze – Centrumdeel'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Centrum – 3' gekregen. Tevens is de maatvoering '*maximum aantal wooneenheden: 3*' op de verbeelding weergegeven. Voor de minimale en maximale bouw- en goothogtes is aangesloten bij de bestemming 'Centrum-3' uit het bestemmingsplan 'Centrumplan Gilze – Centrumdeel'. Ter plaatse van de parkeervoorzieningen is geen bouwvlak opgenomen, zodat verzekerd is dat deze gronden niet bebouwd worden.

5.3. Toelichting regels

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

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Centrumplan Gilze – Centrumdeel'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen. De eigenaar van de gronden is voornemens om de eigen parkeerplaatsen met een poort af te kunnen sluiten, zodat de parkeerplaatsen niet publiek toegankelijk zijn en door derden (zoals bezoekers van de tegenover gelegen supermarkt) gebruikt kunnen worden. Om dit mogelijk te kunnen maken is een aparte regeling voor deze afscheiding opgenomen.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Nieuwstraat 20 te Gilze betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particulier eigenaar van de gronden. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De gemeente plankosten worden in rekening gebracht op basis van leges welke voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan overeengekomen zijn. Dit is vastgesteld in een anterieure overeenkomst. De eventuele planschade komt voor rekening van de eigenaar van de gronden. Hiervoor is tussen de gemeente en de grondeigenaar een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan). Ook zal een vooroverleg plaatsvinden met de daartoe aangewezen instanties en zal er een omgevingsdialoog plaatsvinden.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en de provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg zijn de volgende opmerkingen verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Er is een omgevingsdialoog met de buurt gevoerd. Het verslag van de omgevingsdialoog en de brief omgevingsdialoog zijn als Bijlage 10 bij onderhavige toelichting bijgevoegd.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, zijnde 15-12-2023 tot en met 25-01-2024. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Er zijn in totaal 5 zienswijzen binnen gekomen tegen het ontwerpbestemmingsplan. De reactie op deze zienswijzen en de eventuele wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan zijn beschreven in bijlage 12.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Stedenbouwkundig inpassingsplan
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3: Flora- en fauna Quick Scan
Bijlage 4: Bomen Effect Analyse
Bijlage 5: Bodemonderzoek
Bijlage 6: Akoestisch onderzoek
Bijlage 7: Notitie invoergegevens AERIUS-berekening
Bijlage 8: AERIUS-berekening realisatiefase
Bijlage 9: AERIUS-berekening gebruiksfase
Bijlage 10: Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 11: Nader onderzoek ecologie
Bijlage 12: Nota van zienswijze



www.ontwerp-planologie.nl