

Ruimtelijke onderbouwing Oranjestraat 130, Gilze

Gemeente Gilze en Rijen



Colofon

Gemeente:	Gilze en Rijen
Projectlocatie:	Oranjestraat 130, Gilze
Datum:	03-02-2022, 11-03-2022
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:	21101.002V / MLe

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Ligging projectlocatie	5
1.3. Geldend planologisch regime	5
1.4. Procedure	6
1.5. Leeswijzer	7
2. Projectbeschrijving	8
2.1. Bestaande situatie.....	8
2.2. Beoogde situatie	9
3. Beleidskader.....	11
3.1. Rijksbeleid.....	11
3.2. Provinciaal beleid	11
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	12
3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	12
3.3. Gemeentelijk beleid.....	17
3.3.1. Structuurvisie.....	17
3.3.2. Bestemmingsplan	18
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	20
4.1. Waterhuishouding.....	20
4.1.1. Waterrelevant beleid.....	20
4.1.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	21
4.1.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	22
4.2. Natuur	23
4.2.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	23
4.2.2. Wet natuurbescherming	24
4.3. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	26
4.3.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	26
4.3.2. Archeologie.....	27
4.4. Bodemkwaliteit	28
4.5. Spuitzones	28
4.6. Bedrijven en milieuzonering	29
4.7. Luchtkwaliteit	30
4.7.1. Niet in betekenende mate	30
4.8. Geluid	32
4.9. Verkeer en parkeren	32
4.10. Externe veiligheid	33

4.10.1. Regelgeving	33
4.10.2. Toetsing aan beleid	34
4.11. Technische infrastructuur	36
5. Planologische afweging	37
6. Uitvoerbaarheid	38
6.1. Financiële uitvoerbaarheid	38
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
7. Bijlagen	39

1. Inleiding

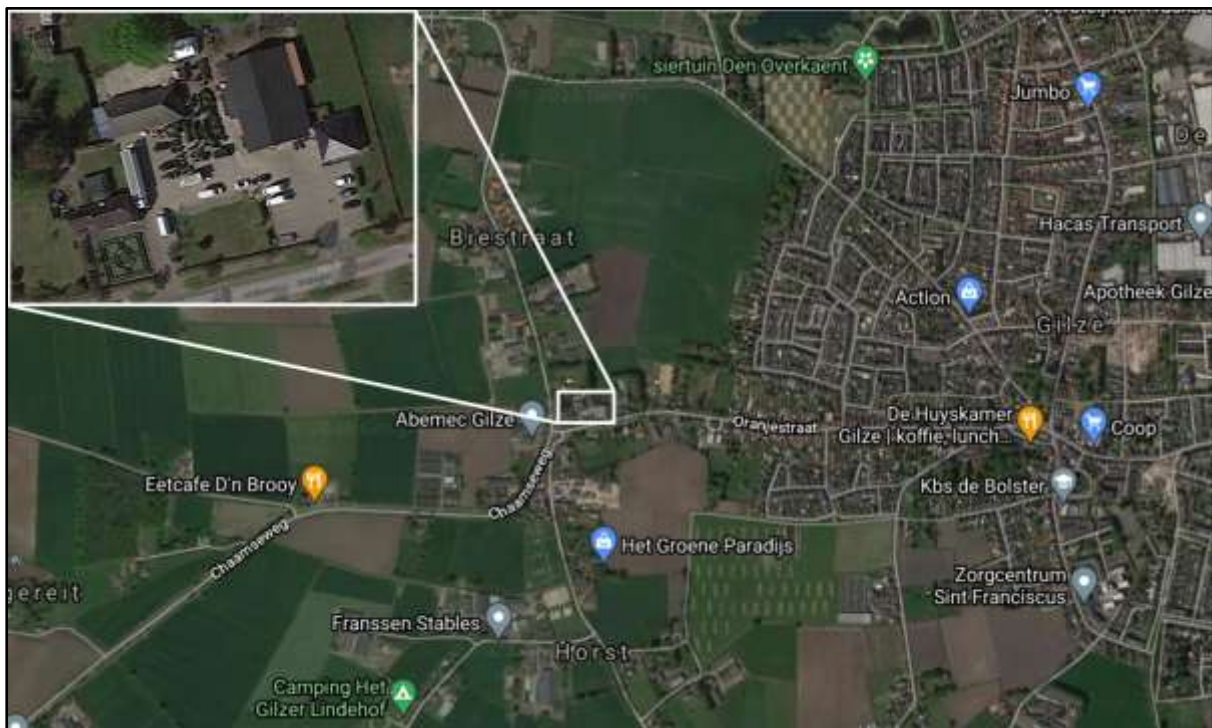
In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van de projectlocatie, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Aan de Oranjestraat 130 te Gilze is een bedrijf gelegen dat handelt in planten. Echter is volgens het bestemmingsplan, het bedrijf gelegen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handel in melkmachines'. Omdat de functieaanduiding dan niet meer passend is bij de bedrijfsactiviteiten, is er sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan. Middels verlening van een omgevingsvergunning kan het college toestemming geven om ter plaatse plantenverkoop toe te staan. Deze ruimtelijke onderbouwing geeft een toelichting op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het beoogde bedrijf.

1.2. Ligging projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Oranjestraat 130 te Gilze ter plaatse van het kadastrale perceel sectie O, nummer 1301. De locatie is gelegen aan de westzijde van de kern van Gilze. De Oranjestraat is een uitloper van de kern met aan weerszijde bebouwing. De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van verschillende bedrijven. Ook zijn er meerdere woonbestemmingen aanwezig rondom de projectlocatie. De Oranjestraat wordt ontsloten door de Chaamseweg in zuidwestelijke richting, de Horst in zuidelijke richting en de Biestraat in noordelijke richting.



Afbeelding 1: Ligging projectlocatie

1.3. Geldend planologisch regime

De projectlocatie is gelegen ter plaatse van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Gilze en Rijen. Op de projectlocatie zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing.

- Enkelbestemming: 'Bedrijf'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Landschap – 4'
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van bedrijf – handel in melkmachines'
- Bouwaanduiding: 'specifieke vorm van bedrijf – voormalig agrarisch bedrijf'

- Maatvoering: 'maximum bebouwd oppervlak: 780 m²'
- Gebiedsaanduiding: 'luchtvaartverkeerszone – 11'
- Gebiedsaanduiding: 'milieuzone – geluidsgevoelige functie – 2'
- Gebiedsaanduiding: 'ihcs – 1'
- Gebiedsaanduiding: 'overig – kernrandzone'



Afbeelding 2: Uitsnede ruimtelijkeplannen.nl

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op het beëindigen van de handel in melkmachines en het starten met handel in planten. Deze ontwikkeling is niet toegestaan volgens het bestemmingsplan. Er is ook geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de beoogde ontwikkeling mogelijk maakt. Er wordt daarom een buitenplanse afwijking voorbereid. Middels een omgevingsvergunning wordt de handel in planten toegestaan.

1.4. Procedure

Voor het gewenste initiatief wordt een aanvraag omgevingsvergunning ingediend conform artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in combinatie met artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van deze wet.

Er is sprake van een omgevingsvergunning met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit betekent dat er eerst een ontwerpbesluit op de omgevingsvergunning wordt afgegeven. Deze wordt vervolgens voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen en adviezen verwerkt, waarna een definitief besluit wordt genomen. Na definitieve verlening van de omgevingsvergunning wordt de beschikking nog 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er beroep worden ingesteld door degene die zienswijzen hebben ingediend.

Daags na afloop van de beroepstermijn treedt de omgevingsvergunning in werking. Indien er geen beroep wordt ingesteld is de omgevingsvergunning op dat moment tevens onherroepelijk.

1.5. Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

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

Tot slot wordt in hoofdstuk 5 een integrale planologische afweging beschreven.

2. Projectbeschrijving

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

2.1. Bestaande situatie

De projectlocatie is gelegen aan de westelijke zijde van de kom van Gilze. De omgeving kan worden gekenmerkt als kernrandzone en gemengd gebied. De functies in het gebied bestaan voornamelijk uit burgerwoningen, agrarische landbouwgronden, bedrijven en natuur. Op circa 1,1 kilometer noordelijk van de projectlocatie is de A58 gelegen.

Op de projectlocatie is verschillende bebouwing aanwezig. In Afbeelding 3 is de bebouwing weergegeven. Onderstaand wordt de functie van ieder gebouw toegelicht.

Gebouw 1: Woning

Dit gebouw betreft de woning van initiatiefnemer.

Gebouw 2: Gebouw opslag

Dit gebouw wordt gebruikt voor bedrijfsmatige opslag.

Gebouw 3: Ruimte verkoop melkstallen

Ruimte verkoop melkstallen. In dit gebouw worden voornamelijk werkzaamheden uitgevoerd om de machines gereed te maken voor de afzet.

Gebouw 4: Kantine/kantoor

Dit gebouw wordt gebruikt als kantine en kantoor.

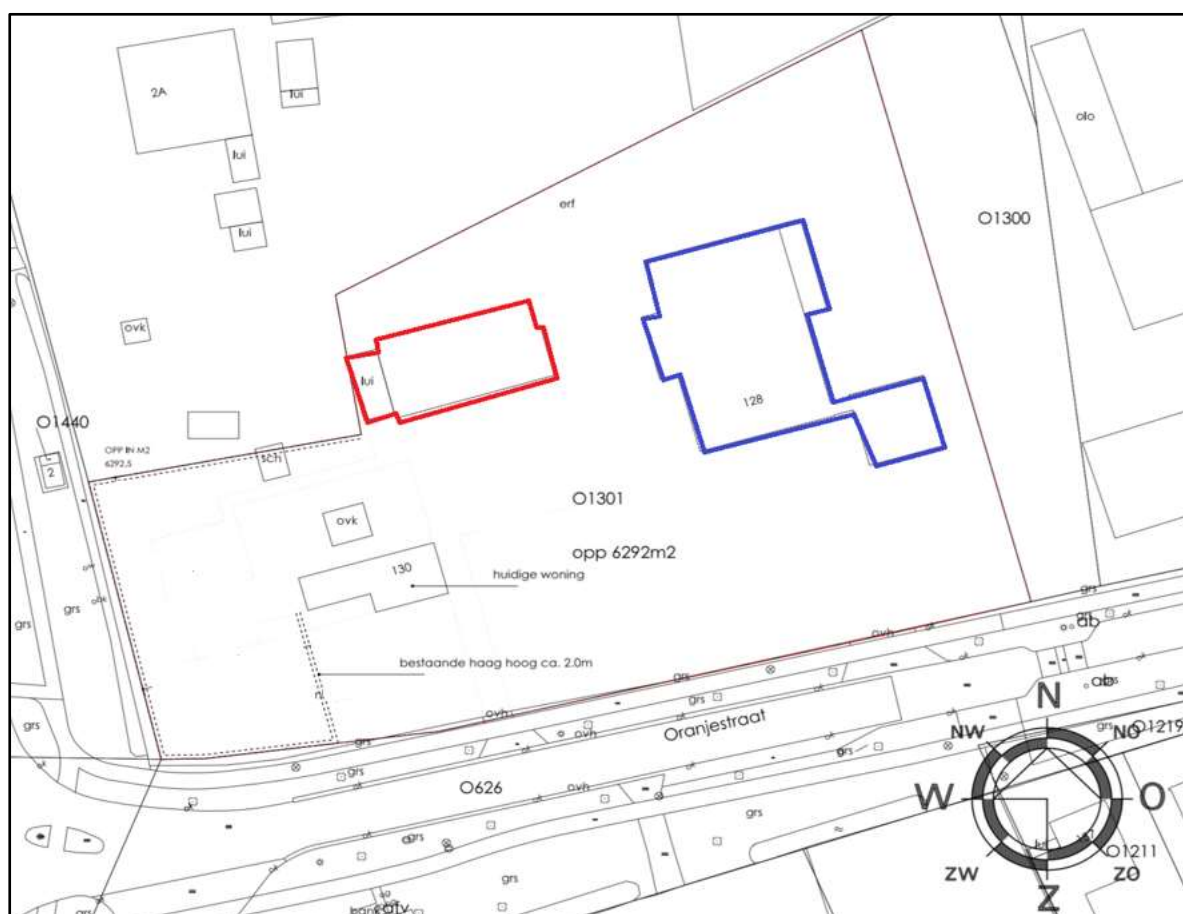


Afbeelding 3: Bebouwing projectlocatie

2.2. Beoogde situatie

In de beoogde situatie vindt er alleen een gebruikswijziging plaats. Alle bebouwing in de beoogde situatie is reeds bestaand en er wordt geen bebouwing afgebroken. Gebouw 3 (Afbeelding 3) wordt in de beoogde situatie niet gebruikt voor de handel in melkmachines, maar voor de handel in planten. Ook worden de planten gereedgemaakt voor de afzet in gebouw 3. Hier bevinden zich bijvoorbeeld rollerbanden voor het inpakken en verzendklaar maken, opslag potgrond en een heftruck. Het voorste gedeelte van het gebouw bevindt zich een kantine/kantoor (gebouw 4, Afbeelding 3). Gebouw 2 zal worden gebruikt als bedrijfsmatige opslag. In de huidige situatie gebruikt initiatiefnemer een ruimte van een leverancier om dozen op te slaan. Voor het gebruik van deze opslaglocatie worden op dit moment kosten in rekening gebracht. De goederen die dienen te worden opgeslagen betreffen dozen welke zijn opgestapeld op pallets. De pallets hebben de volgende afmetingen: 120 x 100 x 200 cm. De pallets dienen inpandig te worden opgeslagen. Voor het overige vinden er geen veranderingen plaats ten opzichte van de bestaande situatie.

In de beoogde situatie worden de planten online verkocht. Er is geen fysieke winkel aanwezig op de projectlocatie.



Afbeelding 4: Gebruik beoogde situatie

- Gebouw 2 (Bedrijfsmatige opslag)
- Gebouw 3 (Bedrijfsmatige opslag en werkplaats)

De bestaande bebouwing heeft geen verdiepingsvloer. De oppervlakte van gebouw 2 (rood omkaderd) betreft circa 200m². De oppervlakte van gebouw 3 (blauw omkaderd, exclusief kantine/kantoor aan voorzijde, zie nummer 4 in afbeelding 3) bedraagt 433,5 m² (25,5x17).

Conform het vigerende bestemmingsplan mag er 780 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig zijn (maximum bebouwd oppervlak). Dit is in de huidige situatie het geval en dit zal in de boogde situatie niet wijzigen.

3. Beleidskader

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

3.1. Rijksbeleid

Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 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 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Feitelijk verandert er niet veel met de beoogde ontwikkeling. Een bedrijf dat handelt in melkmachines stopt en een bedrijf dat handelt in planten wordt gestart. Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Ook blijven alle bestaande groenstructuren binnen de projectlocatie behouden met de beoogde ontwikkeling. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

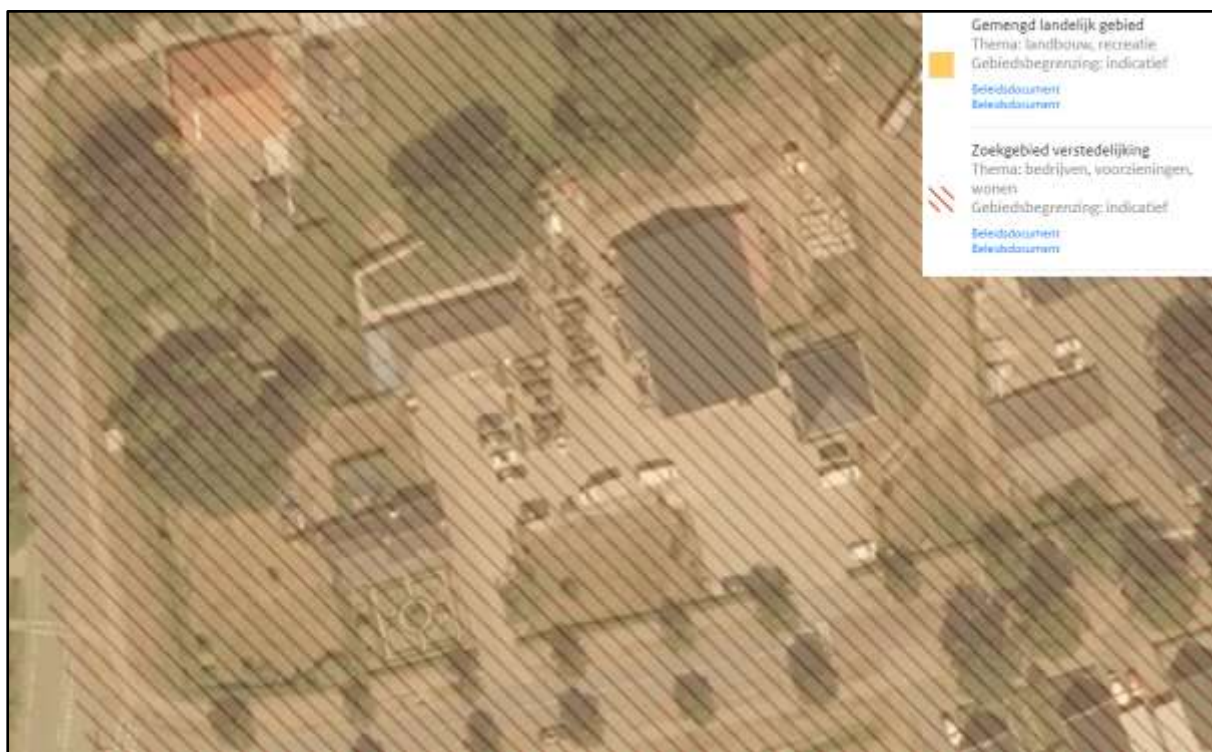
3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

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

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

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 5, ligt de projectlocatie in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Omdat de locatie in het gemengde landelijke gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt.

Dit bedrijf is dus onderdeel van een multifunctioneel gebied. Er vinden naast de bestaande bedrijfsvoering ook toerisme, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie plaats. De niet agrarische bedrijvigheid die wel een binding heeft met de agrarische sector blijft onveranderd. Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart

3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende 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 projectlocatie ligt. In dit geval ligt de projectlocatie in de werkingsgebieden 'Verstedelijking afweegbaar', 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 6.



Afbeelding 6: Uitsnede plankaart Iov hoofdstuk 3

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied. Met het initiatief wordt het gebruik van gewijzigd. Middels een omgevingsvergunning wordt de handel in melkmachines gewijzigd naar plantenverkoop.

In artikel 3.51 zijn de afwijkende regels ten aanzien van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' opgenomen. Deze regels beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen. Het beoogde initiatief heeft geen betrekking op een veehouderij. Het artikel is derhalve niet van toepassing op het initiatief.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Er zijn geen hokdieren of dierenverblijven aanwezig op de projectlocatie. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

De beoogde ontwikkeling leidt tot het toestaan van handel in planten op de projectlocatie. Er zal derhalve getoetst worden aan artikel 3.73: 'Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied'.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een

goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

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

Met de beoogde ontwikkeling wijzigt alleen het gebruik van gebouw 2 en 3. Alle bebouwing is gesitueerd binnen het bouwvlak. Dit verandert niet in de beoogde situatie. Er komt geen nieuwe bebouwing bij en er wordt geen bebouwing afgebroken.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

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

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

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

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

Met de beoogde ontwikkeling wordt meerwaarde gecreëerd door de functiewijziging van het bedrijf te combineren met het behoud van de landschappelijke inpassing. Initiatiefnemer is verkoper van planten. De tuin van initiatiefnemer is een uithangbord voor klanten. Nu de handel in melkmachines niet meer wordt uitgevoerd gaat initiatiefnemer zich focussen op de verkoop van planten. Een onderdeel hiervan is ook ervoor zorgen dat de eigen tuin er zo netjes mogelijk bij ligt. In de beoogde situatie blijven de bestaande groenstructuren behouden en worden deze groenstructuren onderhouden. De

instandhouding van de bestaande groenstructuren is opgenomen als voorwaarde bij deze omgevingsvergunning.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

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

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Gilze en Rijen is 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant' van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 1 ontwikkeling wat betekent dat er geen landschappelijke inpassing noodzakelijk is. De landschappelijke inpassing die behouden blijft wordt derhalve niet geborgd.

				Cat. 1	Cat. 2	Cat. 3
Maatschappelijk zeer gewenst				→		
Doel ruimtelijke ontwikkeling is verbetering kwaliteit landschap				→		
Binnen BP	Direct bestemd			→		
	Binnenplanse afwijkingen			→		
	Binnenplanse afwijkingen waaraan het bestemmingsplan landschappelijke inpassing als voorwaarde verbindt				→	
Buiten BP	Buitenplanse afwijkingen (art. 4 bijlage II BOR)			→		
	Binnen bouwvlak / bestemming	Gebiedseigen	Weinig tot geen inbreuk op landschap	→		
			(substantiële) Inbreuk op landschap		→	
		Niet gebiedseigen	Weinig tot geen inbreuk op landschap	→		
			(substantiële) Inbreuk op landschap		→	
	Buiten bouwvlak / bestemming	Gebiedseigen	Weinig tot geen inbreuk op landschap	→		
			(substantiële) Inbreuk op landschap		→	
		Niet gebiedseigen	Weinig tot geen inbreuk op landschap	→		
			(substantiële) Inbreuk op landschap			→

Afbeelding 4: Uitsnede tabel 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant'

De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk binnen het bestemmingsplan maar wel binnen de bestaande bestemming van het bestaande bouwvlak. De projectlocatie is gelegen in landelijk gebied waar vermenging van functies plaatsvindt. Het wijzigen van het gebruik is een gebiedseigen ontwikkeling zonder een inbreuk op het landschap. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling een categorie 1 ontwikkeling is. Een categorie ontwikkeling betreft een ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist). De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Onderstaand wordt getoetst aan de overige relevante artikelen met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet agrarische functies in het landelijk gebied. Het initiatief moet getoetst worden aan artikel 3.73 ten aanzien van de vestiging van een niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1: Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*

De projectlocatie is gelegen in een gemengd gebied en dus in een multifunctioneel gebied. Verschillende functies zijn toegestaan binnen een multifunctioneel gebied. De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van online handel in planten waarbij de handel in melkmachines wordt beëindigd. De beoogde werkzaamheden op de planlocatie betreffen het inslaan, verzendklaar maken en het afvoeren van de planten. Deze werkzaamheden leiden niet tot optredende milieubelasting. Vestiging op een bedrijventerrein zou daarom niet passend zijn. De vestiging in een gemengde omgeving is bedoeld voor kleinschalige, bedrijfsmatige activiteiten die goed passen in een gemengde omgeving en die geen onevenredige hinder naar de omgeving veroorzaken. Van onevenredige hinder is in de beoogde situatie geen sprake. Verder is de planlocatie ook gelegen in een kernrandzone. Volgens de structuurvisie zijn de zichtlijnen vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt waardevol. Dit geldt ook voor het behoud van de openheid. Met de beoogde ontwikkeling wordt geen bebouwing gerealiseerd. Het gebruik van de bebouwing wijzigt alleen. De openheid blijft behouden.
 - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

De ontwikkeling betreft het wijzigen van het gebruik van de projectlocatie in de vorm van handel in melkmachines naar gebruik in de vorm van plantenverkoop. De ontwikkeling heeft vrijwel geen invloed op de genoemde aspecten. In paragraaf 4.9 wordt ingegaan op de toename in verkeersbewegingen. Agrarische ontwikkeling in de omgeving wordt niet beperkt met de beoogde ontwikkeling. Doordat initiatiefnemer zijn eigen tuin als 'etalage/uitgangsbord' zal gaan gebruiken voor de verkoop van de planten, zal de leefbaarheid in het buitengebied verbeteren. De ontwikkeling heeft geen invloed op de leegstand elders.
 - 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

Er is geen overtollige bebouwing ter plaatse van de projectlocatie. Daarnaast blijft de landschappelijke inpassing behouden. Initiatiefnemer gaat in de beoogde situatie planten verkopen. Indien de tuin van initiatiefnemer niet onderhouden wordt, zullen potentiële klanten in de omgeving dit kunnen ervaren als negatieve reclame. Het is daarom belangrijk voor initiatiefnemer om zijn tuin goed bij te houden. Op deze manier zal ook worden bijgedragen aan de omgevingskwaliteit.
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*

Het bouwperceel wordt niet gesplitst.
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Er is geen overtollige bebouwing in de beoogde situatie.
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:*

1. een kantoor met baliefunctie;
2. lawaaisport;
3. mestbewerking.

De vestiging van handel in planten heeft geen betrekking op bovengenoemde functies.

Lid 2: Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
De bestaande niet-agrarische bedrijvigheid (handel in melkmachines) wordt vervangen door een andere niet-agrarische bedrijvigheid (handel in planten). De publieksaantrekkende werking en de omvang van het bedrijf is passend binnen de omgeving. In paragraaf 4.9 wordt toegelicht dat er voldoende parkeerruimte is en dat de ontsluitingsroutes over voldoende capaciteit beschikken om de vervoersbewegingen af te voeren.
- b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
Middels een omgevingsvergunning wordt de handel in planten toegestaan.
- c. *dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
Opslag zal plaatsvinden in gebouwen. In de omgevingsvergunning wordt een voorwaarde opgenomen waarin staat dat buitenopslag niet is toegestaan.
- d. *dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*
Het bedrijf zal verplaatsen indien de bestaande locatie niet meer passend is voor de omvang van het bedrijf.

Lid 3: Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. *bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
De omvang van de bedrijvigheid is kleinschalig en niet passend om te vestigen op een bedrijventerrein.
- b. *een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
Er wordt geen detailhandelsvoorziening gerealiseerd.
- c. *een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*
Er wordt geen voorziening ten dienste van vrije-tijd of zorg gerealiseerd.

Conclusie

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

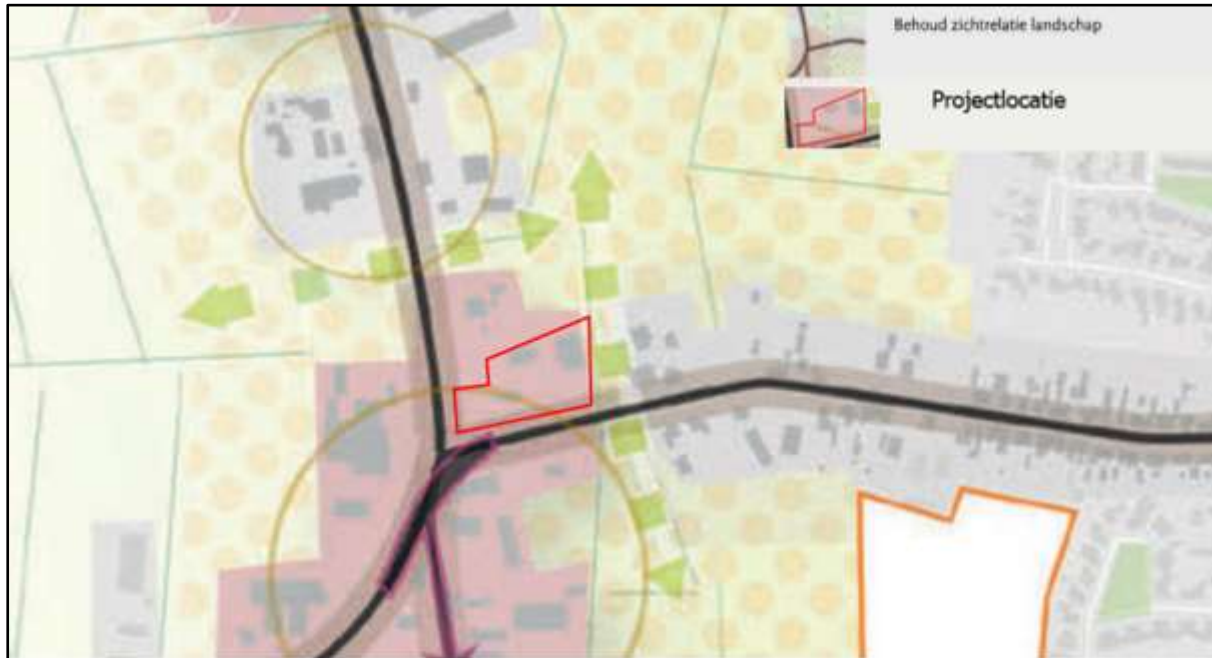
3.3. Gemeentelijk beleid

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

3.3.1. Structuurvisie

Van toepassing op de projectlocatie is de structuurvisie 'Structuurvisie Stedelijk Gebied Gilze en Rijen met aanvulling Stationsomgeving Rijen'. De projectlocatie is gelegen aan de westelijke zijde van de bebouwde kom van Gilze. De zuidelijke- en westelijke zijde van Gilze kenmerken zich middels een geleidelijke overgang tussen dorp en buitengebied. Toch is er een duidelijk verschil te zien tussen het westelijke en zuidelijke deel van Gilze. Het westelijke deel beschikt over grootschalige openheid van het landbouwcomplex, bebouwing aan de linten en beplanting aan de randen op de erven. De zuidelijke zijde is er meer een kronkelige wegenstructuur en verspreid liggend groen.

De openheid loopt op verschillende plaatsen nog door tot de Ridderstraat terwijl de bebouwing in de loop der jaren is opgetrokken tot aan de Biestraat. De projectlocatie is gelegen aan de Oranjestraat maar grenst ook aan de Biestraat. Enkele zichtlijnen laten de grens tot de Biestraat nog zien en maken de Biestraat een 'eigen gehucht'. Deze zichtlijnen zijn vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt waardevol op te behouden. Dit geldt ook voor het behoud van de openheid. In Afbeelding 5 is een uitsnede weergegeven van de illustratie behorende bij de structuurvisie.



Afbeelding 5: Uitsnede illustratie structuurvisie

Ook in de illustratie is weergegeven dat het behoud van de zichtrelatie van belang is. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de zichtrelatie van en naar het landschap. Alle bebouwing blijft aanwezig en er zal geen nieuwe bebouwing worden gerealiseerd. De zichtrelatie blijft dus behouden.

3.3.2. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de projectlocatie het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Gilze en Rijen geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: 'Bedrijf'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Landschap – 4'
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van bedrijf – handel in melkmachines'
- Bouwaanduiding: 'specifieke vorm van bedrijf – voormalig agrarisch bedrijf'
- Maatvoering: 'maximum bebouwd oppervlak: 780 m²'
- Gebiedsaanduiding: 'luchtvaartverkeerszone – 11'
- Gebiedsaanduiding: 'milieuzone – geluidsgevoelige functie – 2'
- Gebiedsaanduiding: 'ihcs – 1'
- Gebiedsaanduiding: 'overig – kernrandzone'



Afbeelding 6: Uitsnede ruimtelijkeplannen.nl

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Ook is er geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de beoogde ontwikkeling mogelijk maakt. Daarom wordt er een buitenplanse afwijking voorbereid om de beoogde situatie te realiseren.

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. 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.

4.1.1. Waterrelevant beleid

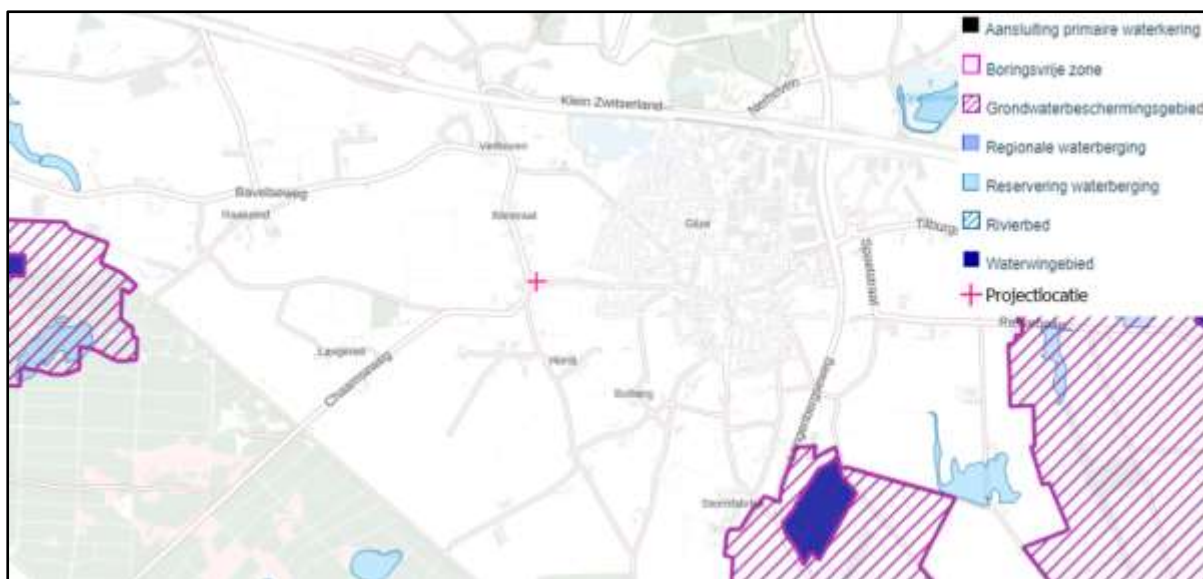
De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale 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 3.2.3 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op de projectlocatie. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart Iov grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging

Waterschap

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

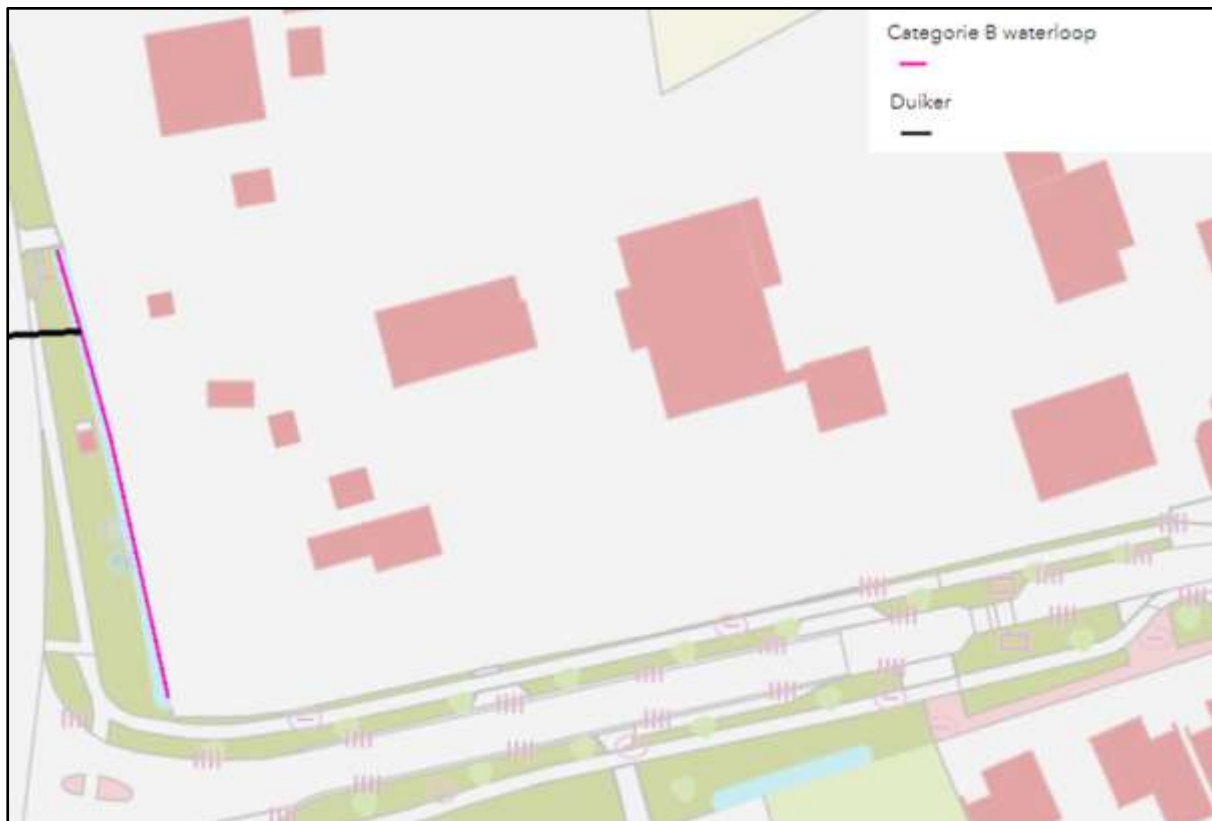
4.1.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd

hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.1.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De beoogde waterhuishoudkundige situatie verandert niet ten opzichte van de bestaande waterhuishoudkundige situatie. In Afbeelding 8 is te zien dat alleen westelijk gelegen van de projectlocatie een B waterloop is gelegen.



Afbeelding 8: Uitsnede Legger Brabantse Delta

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.2. 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.

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

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

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale 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 verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de projectlocatie geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 9. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.

van de beoogde bedrijfsopzet. Uit de AERIUS-berekening, die is bijgevoegd in bijlage 1, blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daarom geen negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstof uit de lucht.

Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet te bepalen kan worden aangesloten bij de CROW. Voor een bedrijf in de categorie 'Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief', dat ligt in het buitengebied, wordt een verkeersgeneratie van 10,9 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte voorgeschreven. De bedrijfsbebouwing heeft in de beoogde situatie een omvang van circa 780 m². Dit resulteert in een worst-case scenario in een weekdaggemiddelde van $10,9 \times 8 = 87,2$ verkeersbewegingen van en naar de inrichting.

In de berekening van de vervoersbewegingen zijn alle voertuigen als zware motorvoertuigen geclassificeerd. Het is immers op voorhand niet bekend of een 'kleine' of 'grote' vrachtwagen het bedrijf bezoekt. Om een worst-case-situatie te hanteren zijn al deze vervoersbewegingen als zware motorvoertuigen in de berekening opgenomen. In Aeries zijn lijnbronnen ingevoerd tot deze op worden genomen in het 'heersende verkeersbeeld'. Dit is tot een afstand van 200 meter. Wegens de ligging van de A58 is het waarschijnlijk dat verkeer voornamelijk van oostelijke of noordelijke richting de projectlocatie verlaat. Hierdoor is de volgende verdeling aangehouden voor de vervoersbewegingen. Noordelijk: 40%, Westelijk 40% Zuidelijk 20%. De vervoersbewegingen zijn als volgt verdeeld:

$87,2 \times 365 \text{ dagen} = 31.828$ verkeersbewegingen

Noordelijk: 12.732 verkeersbewegingen

Oostelijk: 12.732 verkeersbewegingen

Zuidelijk: 6.366 verkeersbewegingen

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de projectlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het Ulvenhoutse bos, 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 projectlocatie 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 Oranjestraat 130, het vestigen van een bedrijf dat handelt in planten in plaats van een bedrijf dat handelt in melkmachines, is het onwaarschijnlijk dat beschermde diersoorten hiervan hinder ondervinden. Alle bebouwing in de beoogde situatie is bestaand en er wordt geen bebouwing gesloopt. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

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. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

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

4.3. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.3.1. Cultuurhistorie en aardkunde

De cultuurhistorie en aardkunde binnen het projectgebied 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.

kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is de projectlocatie aangeduid met 'Waarde – Archeologie'.

Volgens het bestemmingsplan zijn de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden (mede) bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Met de beoogde ontwikkeling wordt het gebruik van de projectlocatie veranderd. Er worden geen gebouwen gesloopt of gebouwd. Er vinden geen grondwerkzaamheden plaats. Hierdoor kan worden uitgesloten dat de archeologische waarde worden aangetast door het beoogde initiatief. Belemmeringen in het kader van archeologie vallen dan ook uit te sluiten.

4.4. 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.

In dit geval wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. In de beoogde situatie zullen er alleen in gebouw 1, 2, 3 en 4 (zie Afbeelding 3) mensen langer dan 2 uur verblijven. Dit is in de huidige situatie ook zo. Hierdoor wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen langer dan 2 uur verblijven.

Indien bodembedreigende activiteiten zullen plaatsvinden, dan zal hierbij rekening moeten worden gehouden met de regels uit het Activiteitenbesluit.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.5. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de projectlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De projectlocatie ligt aan de noordoostelijke zijde direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter, zie Afbeelding 11. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de projectlocatie komen geen boomgaarden voor. Daarnaast is de projectlocatie in de huidige situatie ook in gebruik als een bedrijfslocatie. Dit wijzigt niet in de beoogde situatie.

Verder wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze worden spuitdoppen getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuihoogte.



Afbeelding 11: 50 meter buffer bouwvlak

Bovendien zijn aan de noordoostelijke zijde van de projectlocatie meerdere bomen gesitueerd. Hierdoor wordt voorkomen dat drift, mocht deze al ontstaan, tot aan de bebouwing binnen de projectlocatie reikt. Mocht drift dan toch tot de bebouwing komen, dan zal de bebouwing zelf er ook voor zorgen dat drift verder rijkt. De projectlocatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

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).

De projectlocatie 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 o.a. een technisch installatiebedrijf en een intensieve veehouderij. Daarnaast ligt de projectlocatie ook aangrenzend aan zowel de Biesstraat, de Horst en de Oranjestraat. Deze wegen voorzien een groot deel van de ontsluiting van en naar het centrum van Gilze. Er zal daarom al een bepaalde mate van geluidsbelasting zijn op de projectlocatie en in de omgeving van de projectlocatie.

Een groothandel in bloemen en planten behoort tot milieucategorie 2. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, is de richtafstand 10 m. De dichtstbij liggende woning van derden (Biestraat 2a) bevindt zich op een afstand van ca. 31 meter van de gebouwen en voorzieningen ten behoeve van het bedrijf aan de Oranjestraat 130. Daarnaast is de bestaande bedrijvigheid aan te merken als Groothandel in machines en apparaten (VNG code 466) welke in milieucategorie 3.1 valt. In de huidige situatie zou er dus een afstand van 30 meter dienen te worden gehouden. De milieuhinder, en daarmee de richtafstand, wordt dus minder op de omgeving door de beoogde ontwikkeling.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.7. 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 (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en 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.

4.7.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de projectlocatie 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 (PM₁₀) 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 PM₁₀ 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.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Voor de beoogde plantenverkoop dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet te bepalen kan worden aangesloten bij de CROW. Voor een bedrijf in de categorie 'Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief', dat ligt in het buitengebied, wordt een verkeersgeneratie van 10,9 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte voorgeschreven. De bedrijfsbebouwing heeft in de beoogde situatie een omvang van circa 780 m². Dit resulteert in een worst-case scenario in een weekdaggemiddelde van $10,9 \times 8 = 87,2$ verkeersbewegingen van en naar de inrichting. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat bij een toename met dit aantal de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. Bovendien vinden er in de bestaande situatie ook al verkeersbewegingen van en naar de inrichting plaats. Worstcasescenario is uitgegaan van 100% vrachtverkeer. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		88
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,68
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 12: NIBM-tool

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. 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 geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

Eerder deze ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan de bedrijven- en milieuzonering. De maatgevende afstand tot omliggende gevoelige objecten bedraagt 10 meter. Aangezien alle omliggende gevoelige objecten op meer dan 10 meter zijn gelegen van de projectlocatie, is verder onderzoek voor het aspect geluid niet aan de orde.

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet.

Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de projectlocatie. Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.9. Verkeer en parkeren

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

De projectlocatie ligt aan de Oranjestraat 130. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt om de bebouwde kom van Gilze te bereiken of verlaten. De weg wordt ontsloten door Biestraat in noordelijke richting en de Chaamseweg in zuidwestelijke richting. In oostelijke richting wordt de Oranjestraat ontsloten door de Raadhuisstraat. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen af te wikkelen.

In zowel de huidige als de beoogde situatie zal er een bedrijf gelegen zijn op de planlocatie. Omdat zowel een handel in melkmachines als een online planten verkoop niet zijn opgenomen in de CROW-toekomstbestendig parkeren, zou de meest toepasselijke categorie voor beide vormen van bedrijvigheid 'Bedrijf arbeidsintensief en bezoekersextensief' zijn. Aangezien de oppervlakte bebouwing niet wijzigt, zal er ook geen wijziging plaatsvinden in de vervoersbewegingen. In de praktijk zal dit echter wel veranderen. Doordat alle verkoop online gebeurt in de beoogde situatie, zullen er ook minder vervoersbewegingen plaatsvinden doordat met één vervoersbeweging meerdere planten worden afgeleverd.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft de parkeernormen wordt tevens aangesloten bij CROW notitie 'Toekomstbestendig parkeren' (editie 2018). Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen.

Voor een bedrijf in de categorie 'Bedrijf arbeidsintensief en bezoekersextensief' dat ligt in het buitengebied geldt een parkeernorm van minimaal 2,6 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Binnen de beoogde bedrijfsbestemming is 780 m² bedrijfsbebouwing. Dit betekent dat ten behoeve van deze functie voorzien moet worden in $8 \times 2,6 = 21$ parkeerplaatsen. In Afbeelding 13 is te zien dat er al 15 voertuigen kunnen worden geparkeerd op de projectlocatie. Ook is er nog voldoende parkeergelegenheid voor 6 extra voertuigen op de projectlocatie.



Afbeelding 13: Parkeergelegenheid projectlocatie

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.10. 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.

4.10.1. 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 ongeval frequentie 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.

4.10.2. 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 projectlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 14.



Afbeelding 14: Uitsnede risicokaart

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (exploitatie van een bedrijf dat handelt in planten) is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de projectlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de projectlocatie. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen aan de Oranjestraat 115 en betreft een tankstation. De inrichting heeft een risicoafstand van 25 meter. De inrichting aan de Oranjestraat 115 is gelegen op circa 200 meter van de projectlocatie.

Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt in het invloedsgebied van de A58. Omdat de afstand tot de A58 (circa 1.050 meter) meer bedraagt meer dan 200 meter, kan er op grond van de artikelen 7 van het Bevt worden volstaan met een beperkte groepsrisico verantwoording. Daarnaast is vinden er in het kader van het Bevt geen wijzigingen plaats met de beoogde ontwikkeling.

Artikel 7

In de toelichting bij een bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning wordt, voor zover het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval ingegaan op:

- a. *de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en*

Het projectgebied ligt niet ter plaatse van de A58. Er kan derhalve met deze ruimtelijke onderbouwing niets worden gedaan met betrekking tot de bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op deze weg. De projectlocatie is goed bereikbaar voor hulpdiensten. Dit kan de omvang van een ramp beperken.

b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Mocht er zich een ramp voordoen op A58 en is het belangrijk om zo snel mogelijk buiten het invloedsgebied te komen, dit kan zowel via de Chaamseweg als via de Horst.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is in de nabijheid (op circa 240 meter) een dubbelbestemming 'Leiding – Brandstof' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedsfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Op basis van bovenstaande valt te concluderen dat er met betrekking tot externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkelingen.

4.11. Technische infrastructuur

In of nabij de projectlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 14).

De projectlocatie is wel gelegen ter plaatse van de aanduidingen: 'Overig IHCS – 1' en 'luchtverkeerszone – 11'. Conform het bestemmingsplan mag geldt het volgende:

In aanvulling op hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'Overig IHCS' (met nummer) ten behoeve van het obstakelvrije (start- en landings)vlak met zijkanten een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hogere bouwhoogte dan:

a. 56 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'Overig - IHCS - 1';

Er worden geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde gerealiseerd met een hoogte van 56 meter of meer. Er zijn tevens geen bestaande bouwwerken met een hoogte van 56 meter of meer.

In aanvulling op hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone' (met nummer) dat ten behoeve van het obstakelvrije (start- en landings)vlak met zijkanten de bouwhoogte van een bouwwerk in geen enkel opzicht meer mag bedragen dan de hoogte die wordt verkregen door lineaire interpolatie van:

k. binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 11' de hoogtematen van 56 m en 115 m boven NAP; in verband met het beschermingsgebied van in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen.

Er worden geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde gerealiseerd met een hoogte van 56 meter of meer. Er zijn tevens geen bestaande bouwwerken met een hoogte van 56 meter of meer.

5. Planologische afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor het toestaan van handel in planten in plaats van handel in melkmachines aan de Oranjestraat 130.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Door het afwijken van het bestemmingsplan is de functiewijziging toch mogelijk (art. 2.12, lid1, sub a, onder 3 Wabo).

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat met het initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving. Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op geen van deze niveaus vormt een belemmering voor het initiatief. In deze is getoetst aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en de gemeentelijke structuurvisie.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met het initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De ruimtelijke onderbouwing met betrekking tot onder andere de onderwerpen bodem, natuur, cultuurhistorie en aardkunde, spuitzones en luchtkwaliteit tonen aan dat het initiatief milieu-hygiënisch en planologisch aanvaardbaar is.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het initiatief een verantwoord initiatief betreft.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Oranjestraat 130 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de beoogde ontwikkeling zijn leges verschuldigd. Eventuele kosten voor tegemoetkoming van planschade worden verhaald op basis van een verhaalsovereenkomst. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Middels onderliggende ruimtelijke onderbouwing kan een vergunning worden verleend voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan waardoor de beoogde ontwikkeling kan worden toegestaan. In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is een omgevingsdialoog uitgevoerd deze is toegevoegd in bijlage 4.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Berekening AERIUS

Bijlage 2: AIM invulformulier Type A inrichting

Bijlage 3: Ondertekende planschadeovereenkomst

Bijlage 4: Omgevingsdialoog

Bijlage 5: Plattegrondtekening



www.ontwerp-planologie.nl