

Motivering

TAM-omgevingsplan 'Zwarte Dijk 47 te Rijen'

Planstatus:	Vastgesteld
Datum:	24-6-2026
Plan identificatie:	NL.IMRO.0784.TAM22dZwarteDijk47-VG01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: TAM-omgevingsplan
"Zwarte Dijk 47 te Rijen"

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III
Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersadvies.nl

Projectnummer: 242140

Datum: 24 juni 2026

Status: Vastgesteld

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van het projectgebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan en TAM-omgevingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Wijziging van de fysieke leefomgeving	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	10
2.3	Verkeer en parkeren	12
Hoofdstuk 3	Beleidskader	14
3.1	Algemeen	14
3.2	Rijksbeleid	14
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Regionaal beleid	23
3.5	Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 4	Bescherming van gezondheid en milieu	27
4.1	Algemeen	27
4.2	Geluid	27
4.3	Bodemkwaliteit	27
4.4	Luchtkwaliteit	28
4.5	Bedrijven en milieuzonering	29
4.6	Geur	32
4.7	Gezondheidsaspecten	40
4.8	Oorlogsresten	45
4.9	Trillingen	46
4.10	Defensie	47
Hoofdstuk 5	Bescherming van de waterbelangen	48
5.1	Beleid Waterschap Brabantse Delta	48
5.2	Handreiking Waterbeleid Alphen-Chaam, Baarle-Nassau en Gilze en Rijen	48
5.3	Grondwaterbeschermingsgebieden	48
5.4	Waterlopen	49
5.5	Riolering en infiltratie	49
5.6	Weging van het waterbelang	51
Hoofdstuk 6	Waarborgen van de veiligheid	52
6.1	Toetsingskader	52
6.2	Onderzoek	53
Hoofdstuk 7	Bescherming van landschappelijke, stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	56
7.1	Cultureel erfgoed	56
7.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	60
7.3	Landschappelijke waarden	60
Hoofdstuk 8	Natuurbescherming	61
8.1	Algemeen	61
8.2	Gebiedsbescherming	61
8.3	Beschermde soorten	61
8.4	Natuurnetwerk Nederland (NNN) / Natuurnetwerk Brabant (NNB)	63
Hoofdstuk 9	Behouden van de staat en werking van infrastructuur en voorzieningen	64
9.1	Kabels en leidingen	64
Hoofdstuk 10	Milieueffectrapportage	65
10.1	Toetsing besluit milieueffectrapportage	65
Hoofdstuk 11	Uitvoerbaarheid	66
11.1	Economische uitvoerbaarheid	66
11.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	66
Hoofdstuk 12	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	67

Afzonderlijke bijlagen:

1. Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Moerdijk Bodemsanering B.V., 1477.19.251.r1
2. Ecologische quickscan, Brabant Eco, 2025-BE-1377
3. Landschappelijke inpassing
4. Stikstofberekening
5. Invulformulier karakteristieke bebouwing
6. Behoud- en herstelplan
7. Omgevingsdialoog

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van de locatie Zwarte Dijk 47 te Rijen is momenteel een vrijstaande woonboerderij met aanpandige landbouwschuur aanwezig. Het agrarisch bedrijf op de locatie is al enige tijd beëindigd. De initiatiefnemers zijn niet bereid om opnieuw een agrarisch bedrijf te vestigen. Het voornemen is om de locatie te herbestemmen met een duurzame invulling, waarbij drie gezinnen collectief gaan wonen op de planlocatie. Het voornemen is dat één gezin in de bestaande woning gaat wonen en dat de aangebouwde schuur gesplitst wordt in twee wooneenheden. Hiervoor dient de bestemming gewijzigd te worden van een agrarische bestemming naar een woonbestemming op de planlocatie.

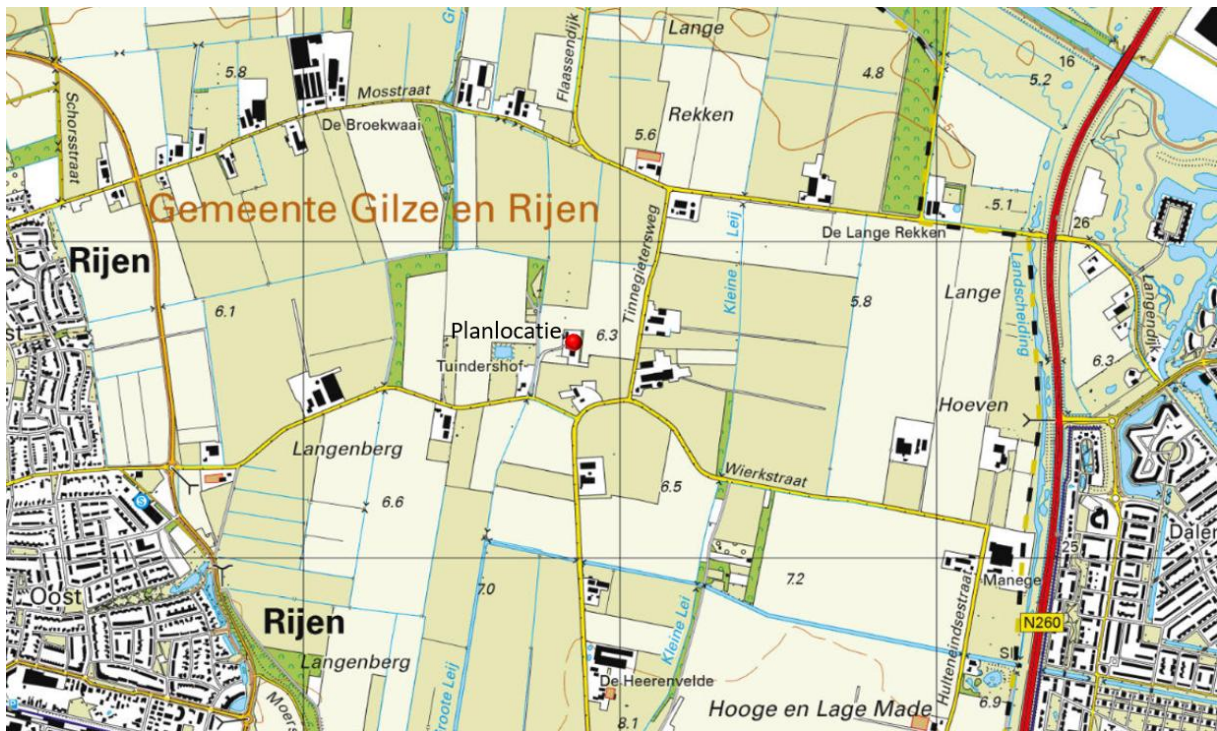
Initiatiefnemers hebben middels een principeverzoek de gemeente verzocht tot medewerking voor deze ontwikkeling. Op 11 februari 2025 heeft de gemeente middels een principebesluit laten weten dat ze ambtelijk een positief standpunt hebben ingenomen. Er zitten wel strikte voorwaarden aan dit positieve standpunt, de woningen worden toegestaan in ruil voor een fysieke tegenprestatie in het versterken van de omgevingskwaliteit. Daarbij dient de karakteristieke waarde behouden en hersteld te worden. Voor het verder concretiseren van de gewenste ontwikkeling is overleg geweest tussen het adviesbureau en de gemeente. Op basis van de overleggen is onderhavig TAM-IMRO Omgevingsplan uitgewerkt.



Figuur 1: Luchtfoto planlocatie Zwarte Dijk 47

1.2 Ligging van het projectgebied

De planlocatie Zwarte Dijk 47 is gelegen in het buitengebied ten oosten van de kern van Rijen. De planlocatie is gelegen in de gemeente Gilze en Rijen. De gemeente Gilze en Rijen is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeentecode GZE00 sectie M, onder de nummers 449 en 946. De totale oppervlakte van het bouwvlak op de planlocatie betreft 10.312 m².



Figuur 2: Topografische kaart met daarop de locatie aangemerkt

1.3 Vigerend bestemmingsplan en TAM-omgevingsplan

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De gemeenteraad heeft op 1 juli 2013 het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld. Daarnaast vigeert het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Gilze en Rijen 2023' op de planlocatie. Dit bestemmingsplan is op 23 september 2024 vastgesteld.

De planlocatie heeft in de huidige situatie de bestemming 'Agrarisch' met bijbehorend bouwvlak. De planlocatie kent de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap – 1' en 'Waarde – Archeologie 5'. Tevens kent de planlocatie de bouwaanduiding 'karakteristiek' en de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – 11', 'ihcs – 1' en 'overig – agrarisch balansgebied'



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'

De wijziging van het omgevingsplan in de vorm van onderhavig TAM-omgevingsplan 'Zwarte dijk 47 te Rijen', is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld met een motivering. Het voorliggend plan vormt het planologisch kader voor de omzetting van de agrarische bestemming naar een voor 'Wonen' aangewezen gebied.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving en analyse van de huidige ruimtelijk-functionele situatie. Daarnaast wordt ook ingegaan op de gewenste situatie en de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de bescherming van gezondheid en milieu. Hieronder vallen de aspecten geluid, bedrijven en milieuzonering, geur, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit en trillingen. Hoofdstuk 5 gaat in op de bescherming van de waterbelangen. In hoofdstuk 6 wordt het waarborgen van de veiligheid omschreven. Hoofdstuk 7 bevat een omschrijving van de bescherming van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed. Hieronder vallen de aspecten cultureel erfgoed en de ruimtelijke kwaliteit en welstand. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op het beschermen van de natuur, waaronder de aspecten gebieds -en soortenbescherming valt. In hoofdstuk 9 wordt een toelichting gegeven over het behouden van de staat en werking van infrastructuur en voorzieningen. Hoofdstuk 10 omschrijft de milieueffectrapportage. Hoofdstuk 11 bevat de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. En tot slot staat er in hoofdstuk 12 of het project bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 2 Wijziging van de fysieke leefomgeving

2.1 Bestaande situatie

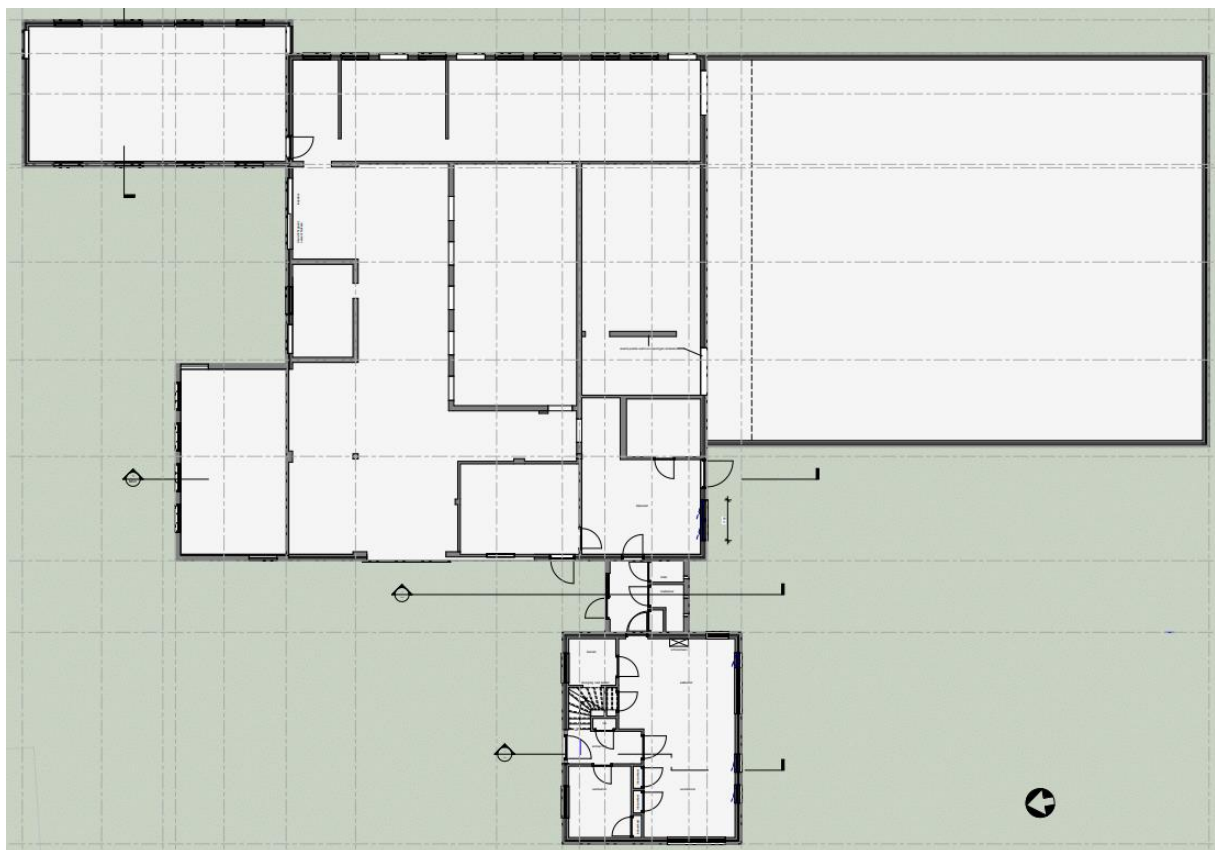
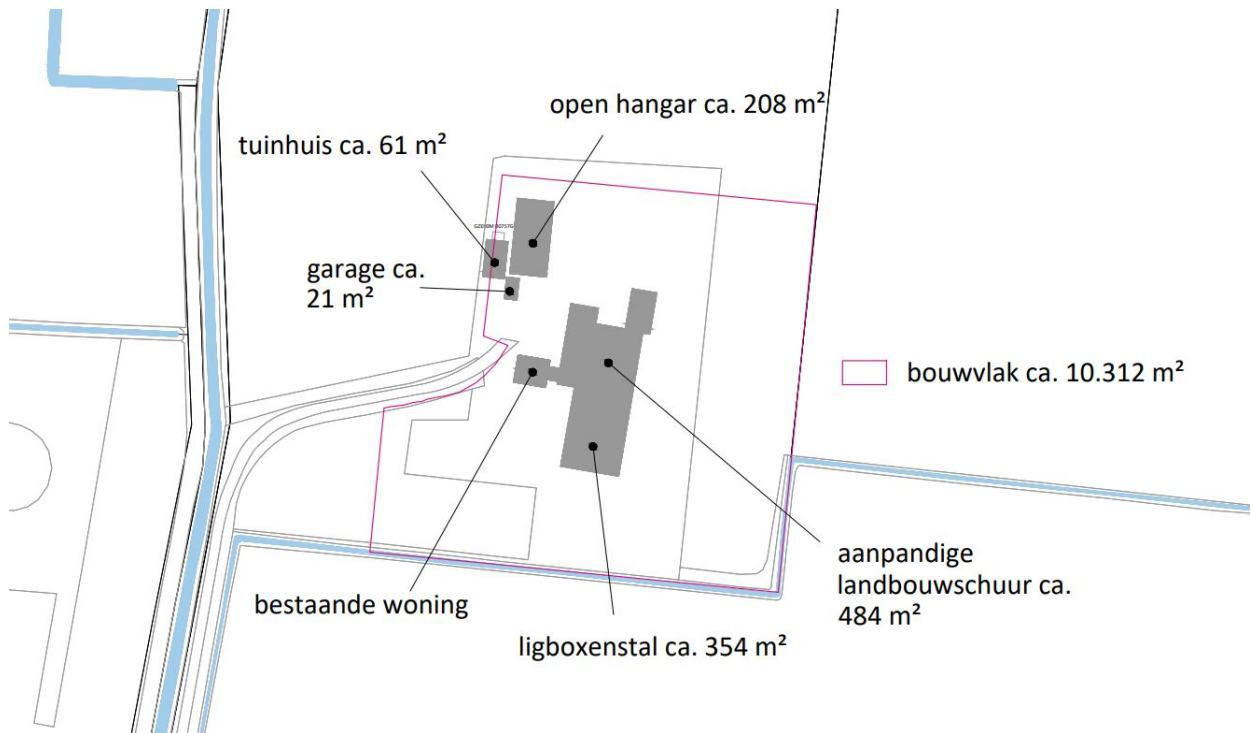
De locatie Zwarte Dijk 47 ligt in het buitengebied van Rijen. De locatie heeft momenteel een agrarische bestemming. De agrarische gronden rondom de planlocatie behoren bij het perceel van de Zwarte Dijk 47. De woning en de aanpandige schuur komen uit 1959. Deze aanpandige schuur is ca. 484 m². Tegen de schuur aan is nog een ligboxenstal gelegen van ca. 354 m². Aan de noordzijde van het perceel zijn nog een open hangar van ca. 208 m², een tuinhuis van ca. 61 m² en een garage van 21 m² aanwezig.

De schuur is volgens het bestemmingsplan aangegeven als een cultuurhistorisch waardevol en beeldbepalend pand.

De ligboxenstal op de planlocatie is later aangebouwd en kan daarmee niet worden beschouwd als een cultuurhistorische waardevol en beeldbepalend pand.



Figuur 4: Foto's van de planlocatie





Figuur 5: Bestaande situatie originele bouwtekeningen woning en schuur 1959

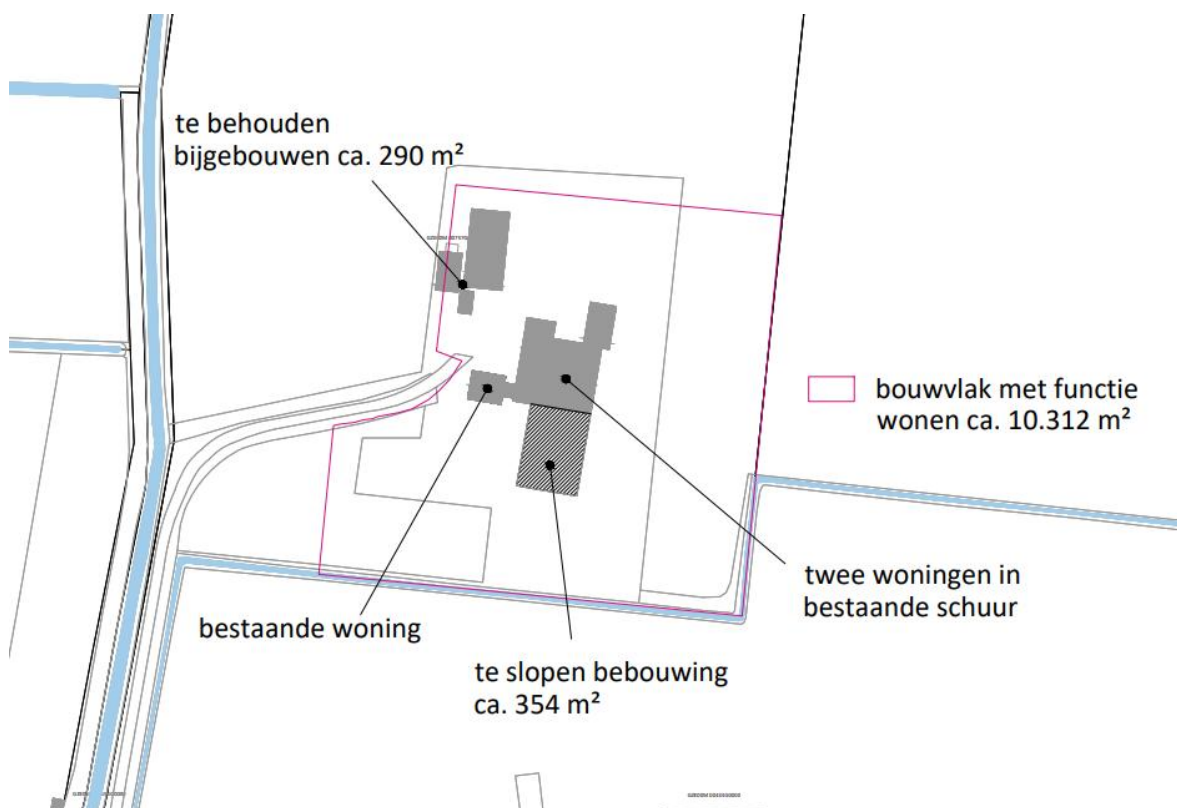
2.2 Toekomstige situatie

Op dit moment is de locatie niet meer in gebruik als agrarisch bedrijf. Het voornemen is om de locatie Zwarte Dijk 47 een duurzame herbestemming te geven, zodat het totale ensemble behouden blijft. Het initiatief is om de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning en daarnaast om in de schuur twee wooneenheden te realiseren, waarmee er in totaal drie wooneenheden op de planlocatie aanwezig zijn. Het erf wordt zo ingericht dat het één ensemble blijft. De ligboxenstal van ca. 354 m² zal met de beoogde ontwikkeling worden gesloopt. De aanduiding 'karakteristiek' geldt niet voor de ligboxenstal aangezien deze stal later aangebouwd is en daarmee niet cultuurhistorisch waardevol is. Daarbij is er geen cultuurhistorische waarde van dit bouwdeel. Het is een uiting van schaalvergroting en meer efficiënte bedrijfsvoering in de jaren '60 en '70. Deze wordt niet gerekend tot de 'karakteristieke bebouwing' omdat deze geenszins aansluit bij de bouwkarakteristiek en de kernwaarden van de boerderij. De bouwwijze, de industriële materiaaltoepassing, kleur en massa zijn van een andere orde die geen bijdrage leveren aan de karakteristieke waarde van de wederopbouwboerderij. De stal is gebouwd obv staal skeletbouw, een andere soort baksteen is gebruikt, kalkzandsteen binnenwanden en deze is voorzien van een dak van asbestplaten ipv de karakteristieke rode pannen. Ook de afhang/uitbouw is niet aan te merken als cultuurhistorisch waardevol. Deze afhang wordt niet gerekend tot de 'karakteristieke bebouwing' omdat deze in een later stadium is gebouwd en daarmee de hoofdvorm van de schuur verstoort. De afhang is daarnaast in een slechte kwaliteit is uitgevoerd. Daarmee is dit bouwdeel van ondergeschikte waarde voor het complex en zal worden verwijderd.

De bijgebouwen ten noorden van de woning zullen behouden blijven. De bijgebouwen bestaan uit een garage, hangar/kapschuur en een tuinhuis. De garage zal door de toekomstige bewoners gebruikt worden als fietsenstalling. De hangar/kapschuur zal worden gebruikt voor het parkeren van auto's en het stallen van een caravan en boot in de winter. Tevens zal er in het afsluitbare gedeelte de opslag zijn van gereedschap, tuinmachines, constructiehout en overige materialen. Het tuinhuis zal gebruikt worden als zitplaats net zoals een veranda/overkapping. Door de herbestemming kunnen de schuur, welke is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol en beeldbepalend pand, en de woning gerenoveerd en behouden blijven voor de toekomst. In figuur 6 is de nieuwe situatie weergegeven.

In de toekomstige situatietekening is de voormalige bedrijfswoning welke wordt omgezet naar burgerwoning te zien in het rood. De twee nieuwe wooneenheden in de karakteristieke schuur zijn weergegeven met een gele en groene kleur. In het witte gedeelte zijn de gezamenlijke ruimtes gevestigd. Deze gezamenlijke verblijfsruimte/verkeersruimte valt geheel onder de woonfunctie op de planlocatie. De schuur kent een binnenstraat om het karakteristieke karakter te behouden. De entrees van de woningen, welke worden gevestigd in de karakteristieke schuur, zijn toegankelijk via deze binnenstraat. Tevens zijn de kantoren welke een werkplek bieden voor elk huishouden ontsloten aan de binnenstraat. In het bijgebouw aan de noordzijde van de schuur wordt ingericht voor het gezamenlijk gebruik van de drie huishoudens. Deze ruimte wordt ingericht als tuinkamer en orangerie.

Voor de omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming wordt er op de planlocatie voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap. Tevens wordt er een behoud- en herstelplan opgesteld voor de karakteristieke waarden van de schuur op de planlocatie. Bij het ontwerp van de nieuwe wooneenheden wordt rekening gehouden met de karakteristieke waarden. De plattegronden zijn in onderstaand figuur toegevoegd.





Figuur 6: toekomstige situatie

2.3 Verkeer en parkeren

Verkeerstructuur

Het plangebied ligt aan de Zwarte Dijk, voor de ontsluiting van de locatie is een lange oprit aanwezig. De Zwarte Dijk kent een snelheidsregime van 60 km/h. De Zwarte Dijk is een lokale weg die het buitengebied van Rijen verbindt met de kern.

Verkeersgeneratie

Voor de beoogde ontwikkeling is de verkeersgeneratie berekend op basis van kencijfers uit de CROW-publicatie 2024. Rijen behoort tot de stedelijkheidsklasse voor 'niet stedelijk' gemeenten. De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Rijen. Kijkend naar de cijfers voor verkeersgeneratie past dit het beste bij 'Buitengebied', deze norm wordt dan ook aangehouden. In onderstaande tabel wordt gerekend met het minimum en het maximum. Voor de conclusie wordt het gemiddelde gepakt.

Tabel 1: Verkeersgeneratie gemeente Alphen-Chaam

Toekomstige situatie	Min. norm per woning/100 m ² bvo	Max. norm per woning/100 m ² bvo	Eenheid	Aantal	Mvt/etmaal (min. – max.)
Uitgangspunt: <i>buitengebied, niet stedelijk</i>					
Koop, huis, vrijstaand	7,8	8,6	Per woning	1	7,8 – 8,6
Koop, huis, twee-onder-een-kap	7,4	8,2	Per woning	2	14,8 – 16,4
Totale mvt/etmaal					22,6 – 25,0

In de toekomstige situatie kent de planlocatie voor het realiseren van drie wooneenheden een verkeersgeneratie van minimaal 22,6 mvt/etmaal en maximaal 25 mvt/etmaal.

In de huidige planologische situatie is er op de planlocatie een agrarisch bedrijf gevestigd. Een bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief in het buitengebied voor 'niet stedelijke' gemeenten kent een verkeersgeneratie van minimaal 3,9 en maximaal 5,7 per 100 m² bvo. De bestaande bedrijfsbebouwing op de locatie, betreffende de schuur en de ligboxenstal, is ca. 800 m². De totale verkeersgeneratie bedraagt hiermee minimaal 31,2 mvt/etmaal en maximaal 45,6 mvt/etmaal.

Met de beoogde ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen op de planlocatie afnemen.

Parkeren

De beoogde ontwikkeling dient te voldoen aan de parkeernormen van de gemeente Gilze en Rijen, deze normen zijn gebaseerd op de normen van de CROW 2018. De gemeente Gilze en Rijen heeft op 9 juni 2017 de 'Nota Parkeernormen Gilze en Rijen 2017' vastgesteld. Voor de planlocatie geldt de parkeernorm voor het overige gebied. In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte in de toekomstige situatie weergegeven.

Tabel 2: Benodigde parkeerplaatsen toekomstige situatie

	Parkeernorm per woning	Aantal	Totaal
Woning > 90 m²	2,0	3	6,0

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er voor de ontwikkeling op de planlocatie aan de Zwarte Dijk 47, 6 parkeerplaatsen in totaal benodigd zijn. Op de planlocatie is voldoende ruimte voor 6 parkeerplaatsen. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de Nota Parkeernorm.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Bij het opstellen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden de beleidskaders van het rijk, provincie, regio en gemeente uiteengezet. In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing is het relevante ruimtelijke beleid voor de planlocatie Zwarte Dijk 47 opgenomen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden. Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

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

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. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

3.2.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

De algemene regels staan verspreid over de Omgevingswet, de vier algemene maatregelen van bestuur en de Omgevingsregeling. Kort gezegd zijn de volgende vier AMvB's van toepassing:

- Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)
- Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)
- Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
- Het Omgevingsbesluit (Ob)

De instructieregels binnen het Bkl vormen het beoordelingskader van een omgevingsplan. Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat de instructieregels voor het omgevingsplan. Afdeling 5.1 betreft de instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De instructieregels gaan over:

- algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1);
- waarborgen van de veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van de waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van de gezondheid en van het milieu (paragraaf 5.1.4);
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed. (paragraaf 5.1.5);

- behoud van ruimte voor toekomstige functies. (paragraaf 5.1.6);
- behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7);
- bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Afdeling 5.2 bevat instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Deze instructieregels gaan over;

- voorkomen van belemmeringen voor gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en van rijkswegen;
- lokale spoorwegen binnen vervoerregio's;
- lozen van industrieel afvalwater in het openbaar vuilwaterriool;
- bebouwingscontour jacht;
- bebouwingscontour houtkap.

Afdeling 5.3 bevat regels over ontheffing van instructieregels voor het omgevingsplan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke op 1 januari 2024 in werking is getreden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen People, Planet en Profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdoggaven benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

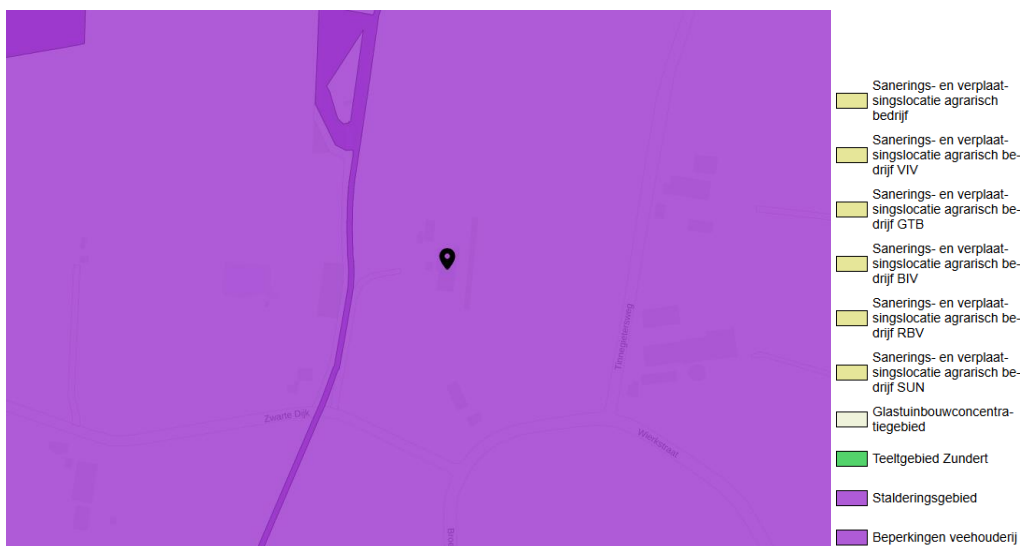
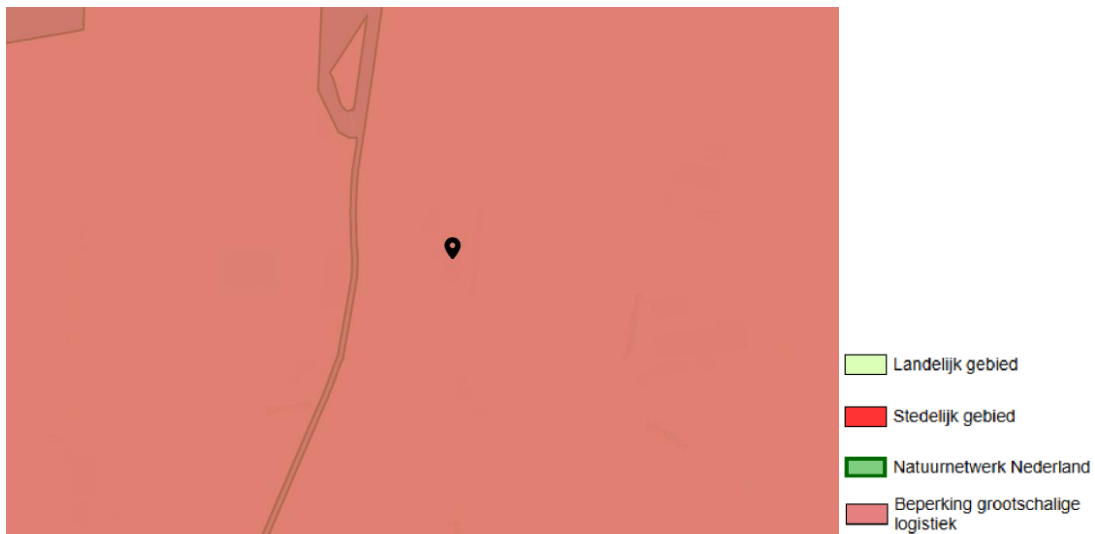
3.3.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

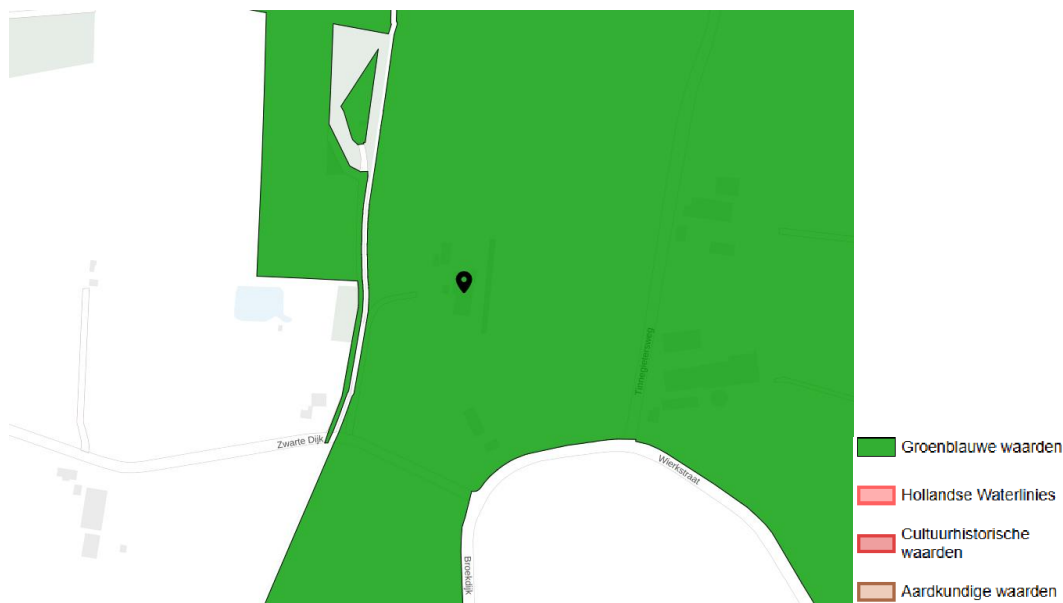
De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. De provincie heeft nu nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. Deze omgevingsverordening is, met het oog op de doelen van de wet en de Brabantse omgevingsvisie 'De Kwaliteit van Brabant', gericht op:

- a. een goede, veilige en gezonde leefomgeving;
- b. het in stand houden of verbeteren van een goed omgevingskwaliteit;

- c. een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving; en
- d. het realiseren van maatschappelijke opgaven.

De kaarten van de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn op 16 september 2025 geactualiseerd.





Figuur 7: Uitsnede van de kaart behorende bij Omgevingsverordening Noord-Brabant

In figuur 7 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Zwarte Dijk 47 te Rijen. Uit de kaarten blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied'. Over de locatie liggen tevens de aanduidingen 'Beperking grootschalige logistiek', 'Stalderingsgebied' en 'Groenblauwe waarden'.

Landelijk gebied

In de Omgevingsverordening binnen de afdeling 'Landelijk gebied' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied biedt de provincie mogelijkheden aan de gemeente voor het stimuleren van het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie omvat het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming op de planlocatie en het realiseren van twee wooneenheden in de bestaande schuur. In de Omgevingsverordening artikel 5.77 zijn specifieke regels opgenomen voor wonen in het landelijk gebied. Hieronder is artikel 5.77 weergegeven.

Artikel 5.77 Wonen

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied:

- a. bepaalt dat een toename van het aantal woningen is verboden;
- b. bepaalt dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten;
- c. kan een andere gebruiksactiviteit dan wonen toestaan bij een woning als:
 1. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, als bedoeld in Artikel 5.12;
 2. dit past binnen de voorwaarden die voor die gebruiksactiviteit zijn opgenomen in dit hoofdstuk; en
 3. bij het toelaten van een bouwactiviteit, elders een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen, feitelijk en juridisch, is gesloopt.

Lid 2

In afwijking van het eerste lid, onder a, is een toename van het aantal burgerwoningen mogelijk als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van een gebied, bedoeld in Artikel 5.12, en in de volgende gevallen:

- a. de woningen worden gerealiseerd met toepassing van Artikel 5.14 of Afdeling 5.5;
- b. het de omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning betreft en is verzekerd dat:

1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt; en
2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

De ontwikkeling op de planlocatie betreft het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. De bestaande woning op de planlocatie wordt omgezet van een bedrijfswoning naar een burgerwoning waarbij overtollige bebouwing wordt gesloopt en er geen sprake is van splitsing in meerdere woonfuncties.

De Omgevingsverordening Noord-Brabant bepaalt in artikel 5.12 dat een omgevingsplan dat uitbreiding van een bestaande activiteit of de introductie van een nieuwe functie in het landelijk gebied mogelijk maakt, moet onderbouwen dat deze ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

De planlocatie aan de Zwarte Dijk 47 te Rijen ligt binnen het als Landelijk gebied aangewezen gebied en wordt her ontwikkeld van een agrarische functie naar een woonfunctie, met drie wooneenheden binnen het bestaande erfensemble. Daarmee is artikel 5.12 van toepassing.

Artikel 5.12 Ontwikkelingsrichting

Lid 1

Een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 5.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;
- b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 5.2, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
- c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en
- d. op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.

Lid 2

Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Lid 1

De planlocatie ligt in het door de provincie aangeduide Landelijk gebied, waar wordt gestreefd naar behoud en versterking van landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten, gecombineerd met zorgvuldig ruimtegebruik en kwalitatieve herbestemming van vrijkomende agrarische bebouwing. Deze provinciale koers sluit aan bij het gemeentelijke beleid voor het agrarisch balansgebied, waarin transformatie van beëindigde agrarische bedrijven naar passende woon- en nevenfuncties wenselijk is, mits deze bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en de bestaande gebiedsstructuren niet aantasten.

Vanuit deze gebiedsgerichte benadering passen de activiteiten die met dit plan worden mogelijk gemaakt binnen de karakteristiek van het gebied. De ontwikkeling bestaat volledig uit in pandige herbestemming van de bestaande karakteristieke schuur, gecombineerd met de omzetting van de voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning. Hiermee wordt aangesloten bij de schaal, vorm en uitstraling van het bestaande bebouwde erf, en wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd die de openheid of het landschap zou verstoren. Tegelijkertijd draagt het plan bij aan het tegengaan van leegstand van karakteristieke bebouwing en aan het voorkomen van verval van cultuurhistorische elementen op het erf.

Bij de beoordeling van de effecten van de ontwikkeling op andere omgevingsaspecten is gebleken dat de realisatie van de drie wooneenheden geen negatieve invloed heeft op de veilige en gezonde leefomgeving. In de motivering zijn de relevante milieu- en veiligheidsaspecten onderzocht, waaronder geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid en agrarische bedrijfsvoering. Hieruit volgt dat ter plaatse

een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd en dat omgekeerd omliggende functies – waaronder veehouderijen – door de ontwikkeling niet worden beperkt in hun huidige of toekomstige bedrijfsvoering.

Ook op het gebied van mobiliteit en ruimtelijk-economische effecten zijn geen nadelige gevolgen te verwachten. De verkeersgeneratie neemt zelfs af ten opzichte van het voorheen mogelijke agrarische gebruik, terwijl de parkeerbehoefte volledig binnen het erf kan worden opgevangen. Van een ongewenste toename van leegstand elders, of van verplaatsing van stedelijke functies naar het buitengebied, is geen sprake.

Daarnaast vormt het plan concreet invulling van de provinciale verplichting tot kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld in artikel 5.11 van de Omgevingsverordening. De fysieke tegenprestatie bestaat uit de sloop van de later aangebouwde, niet-karakteristieke ligboxenstal van circa 354 m² en de uitvoering van een landschappelijke inpassing, overeenkomstig het inpassingsplan in bijlage 3. Deze stal heeft geen cultuurhistorische waarde en valt niet onder de aanduiding 'karakteristiek', aangezien zij in een later stadium is aangebouwd. De stal is een uiting van schaalvergroting in de jaren '60 en '70 en sluit qua toegepaste staalconstructie, het gebruik van andere baksteen, kalkzandsteen binnenwanden en een dak met asbestplaten niet aan bij de karakteristieke waarde. De afhang/uitbouw is eveneens later toegevoegd, verstoort de hoofdvorm van de schuur en verkeert in slechte bouwkundige staat. Deze bouwdelen zijn van ondergeschikte waarde voor het ensemble en worden daarom verwijderd. De cultuurhistorische waarde van de schuur wordt behouden en versterkt door uitvoering van een juridisch geborgd behoud- en herstelplan (bijlage 6), waarmee structureel wordt geïnvesteerd in de kwaliteit en toekomstbestendigheid van het erfensemble.

Tot slot wordt binnen dit lid vereist dat inzichtelijk wordt gemaakt hoe de omgevingskwaliteit kan worden versterkt. Door het behoud van de karakteristieke schuur, het herstel van gevel- en dakdetails, de landschappelijke inpassing en het zorgvuldig verwijderen van overtollige bebouwing, wordt de ruimtelijke kwaliteit zichtbaar verbeterd. Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij de gewenste ontwikkelingsrichting voor dit deel van het landelijke gebied, waarin behoud van ruimtelijke waarden en zorgvuldig ruimtegebruik centraal staan.

Lid 2

Voor de beoogde ontwikkeling heeft de provincie Noord-Brabant een beoordeling gegeven. De provincie is betrokken bij de beoordeling van de toepassing van artikel 5.14 (maatwerk met als doel omgevingskwaliteit) en de wijze waarop de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven. Tevens is er contact geweest met het waterschap over de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Voor de realisatie van twee woningen in de bestaande schuur wordt verwezen naar artikel 5.14.

Artikel 5.14 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

Lid 1

Een omgevingsplan kan voor een concreet initiatief een bouw- of gebruiksactiviteit mogelijk maken als:

- a. dat aantoonbaar bijdraagt aan het fysiek versterken van omgevingskwaliteit, zoals de sloop van bebouwing, de aanleg van natuur en bos, groenblauwe dooradering, het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden en kenmerken, het terugdringen van emissie van milieuhinderlijke stoffen of de verbetering van het woon- en leefklimaat, doordat die bouw- of gebruiksactiviteit daarvoor de middelen genereert;
- b. de realisering van de onder a. bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;
- c. de onder a. bedoelde versterking van omgevingskwaliteit bijdraagt aan algemene belangen en juridisch is geborgd;
- d. de bouw- of gebruiksactiviteit door meerwaardecreatie bijdraagt aan algemene belangen zoals energietransitie, klimaat, circulariteit en verduurzaming;
- e. zowel de activiteit als de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;
- f. is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;
- g. zowel de activiteit als de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen; en

- h. bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Lid 2

In het geval dat de fysieke versterking van omgevingskwaliteit is gericht op sanering van een milieubelastende activiteit, omvat de juridische borging in ieder geval dat alle voor die activiteit op de locatie rustende rechten en toestemmingen, waaronder verleende vergunningen, zijn ingetrokken.

Lid 3

In aanvulling op het eerste lid worden bij de hierna genoemde gevallen tenminste de volgende aspecten in acht genomen:

- a. als de activiteit de toevoeging van een woning betreft:
 - 1. wordt de woning gerealiseerd op een passende locatie;
 - 2. staat de omvang van de fysieke tegenprestatie gericht op het versterken van omgevingskwaliteit in verhouding tot de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimte-kavel; en
 - 3. is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte-kavel tot de mogelijkheden behoort;
- b. als de activiteit de ontwikkeling van een nieuw landgoed betreft:
 - 1. heeft het landgoed ten minste een omvang van 10 hectare;
 - 2. is de fysieke tegenprestatie in het versterken van omgevingskwaliteit gericht op de ontwikkeling van natuur die bijdraagt aan de samenhang en kwaliteit van het Natuur Netwerk Brabant;
 - 3. bestaat 50% van het gerealiseerde landgoed uit aangelegde natuur binnen het Natuur Netwerk Brabant;
 - 4. wordt bebouwing buiten het Natuur Netwerk Brabant gesitueerd en zo veel mogelijk geconcentreerd opgericht;
 - 5. is de bebouwing van allure en qua omvang passend bij de uitstraling van het landgoed;
 - 6. zijn naast landgoedwoningen ook andere bij een landgoed passende gebruiksactiviteiten mogelijk, waaronder zorg; en
 - 7. is de openbaarheid van het landgoed verzekerd;
- c. als de ontwikkeling is gericht op het behoud van een bestaand landgoed is de toevoeging van een woning of andere gebruiksactiviteit mogelijk op het bestaande landgoed als:
 - 1. het landgoed niet is aangewezen als cultuurhistorisch waardevol complex; en
 - 2. waar mogelijk toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder b;
- d. als de ontwikkeling tot doel heeft om de cultuurhistorische waarden en kenmerken te behouden of te herstellen van een rijks- of gemeentelijk monument of een cultuurhistorisch waardevol complex, zoals beschreven op de Cultuurhistorische waardenkaart, is de fysieke tegenprestatie in het versterken van omgevingskwaliteit gericht op het behoud of herstel van de aanwezige waarden en kenmerken.

Lid 4

Er is sprake van een passende locatie voor de toevoeging van een woning als:

- a. de ontwikkeling in een bebouwingsconcentratie ligt;
- b. de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied, Bebouwd gebied of een bebouwingsconcentratie; of
- c. de woning in pandig wordt gerealiseerd binnen karakteristieke bebouwing.

Lid 1

De ontwikkeling op de planlocatie betreft het realiseren van twee wooneenheden in de karakteristieke schuur. Voor deze schuur is het 'invulformulier karakteristieke bebouwing' ingevuld om de karakteristieke waarden te inventariseren. Dit formulier is toegevoegd in bijlage 5. De planlocatie is aangeduid met de bouwaanduiding 'karakteristiek', waarbinnen cultuurhistorisch waardevolle en beeldbepalende panden aanwezig zijn. De twee wooneenheden worden gerealiseerd binnen het cultuurhistorische waardevol en beeldbepalend pand, namelijk in pandig in de schuur. Voor de ontwikkeling is een behoud- en herstelplan opgesteld en toegevoegd in bijlage 6. Het behoud van de karakteristieke waarde wordt juridisch geborgd binnen de regels van dit TAM-omgevingsplan.

Lid 2

De beoogde ontwikkeling betreft geen sanering van een milieubelastende activiteit. Dit lid is dan ook niet van toepassing.

Lid 3

De beoogde ontwikkeling heeft het doel om de waarden en kenmerken van de schuur te behouden en/of te herstellen. De schuur staat op de Cultuurhistorische waardenkaart beschreven als 'overige bouwkunst'. De planlocatie is binnen het vigerende bestemmingsplan aangeduid met de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Door in de schuur woningen te realiseren wordt het financieel mogelijk om de schuur in ere te herstellen. De schuur is van grote omvang, waardoor twee wooneenheden toepasbaar zijn. Het behoud- en herstelplan voor de schuur is toegevoegd in bijlage 6.

Lid 4

Er is sprake van een passende locatie voor de toevoeging aangezien de beoogde ontwikkeling plaats vindt binnen karakteristieke bebouwing, namelijk de schuur.

Aanduiding: Stalderingsgebied

Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. Het initiatief betreft geen uitbreiding van een veehouderij. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Aanduiding: Groenblauwe waarden

Binnen de aanduiding 'Groenblauwe waarden' wordt gericht op het behouden en herstellen van het bodem- en watersysteem. Daarnaast wordt gericht op de bescherming van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken in een gebied. Het initiatief kent geen negatieve effecten op de ecologische-, landschappelijke- of hydrologische waarden van de omgeving. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Hiermee wordt de beoogde ontwikkeling passend geacht binnen de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Als er nieuw ruimtebeslag nodig is, wordt met toepassing van de basisprincipes uit paragraaf 5.1.2 'Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies' gekeken naar een concrete invulling.

Artikel 5.7 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie;

Artikel 5.8 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- in geval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (ladder voor duurzame verstedelijking);

- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Op de planlocatie is het voornemens om de locatie om te zetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Daarnaast bestaat de beoogde ontwikkeling uit het realiseren van twee wooneenheden binnen de bestaande schuur. Met onderhavig initiatief wordt de bestaande bebouwde situatie optimaal gebruikt, de kwaliteiten en openheid van het buitengebied blijven behouden. Zo wordt er ook voorkomen dat er in de toekomst leegstand plaatsvindt op de planlocatie. Omdat er sprake is van een functiewijziging in het landelijk gebied wordt de planlocatie landschappelijk ingepast in de omgeving. Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel en de bestaande bebouwing, er wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 5.9 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving.

In de hierop volgende hoofdstukken worden effecten op bovenstaande waarden beschreven. Hieruit blijkt dat de relevante milieuhygiënische aspecten in het plangebied niet worden aangetast.

Artikel 5.10 meerwaarderecreatie

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

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit maakt deel uit van de meerwaarderecreatie. Het initiatief beoogd op meerdere manieren 'meerwaarderecreatie'. Als fysieke tegenprestatie voor de realisatie van twee wooneenheden in de karakteristieke schuur wordt een bijdrage geleverd aan het behoud van de karakteristieke waarde doordat er een behoud- en herstelplan wordt opgesteld en dit wordt juridisch geborgd. Daarbij wordt het erf zo ingericht dat het één ensemble blijft. Het behoud en herstel van de karakteristieke bebouwing en het ensemble zijn een meerwaarde in het gebied.

Artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een Omgevingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De motivering bij een Omgevingsplan bevat een toelichting:

- a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is vastgelegd;
- b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;

- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Op het Brabantse platteland komen verschillende grote uitdagingen bij elkaar. Groeiende (agrarische) leegstand, demografische veranderingen, klimaatverandering en de omschakeling naar duurzame energie en landbouw vragen om een nieuw toekomstperspectief. Inzicht in de omvang en met name de samenhang van deze (en meer) opgaven ontbreekt. Wel is duidelijk dat ze op elkaar ingrijpen en niet sectoraal opgelost kunnen worden, zonder dat het ten koste gaat van andere opgaven. Het vraagt om integrale afwegingen en samenwerking, samen met ondernemers, burgers en organisaties in het gebied.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

De planlocatie ligt in het buitengebied van de gemeente Gilze Rijen aan de Zwarte Dijk 47 ten oosten van de kern van Rijen. De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap.

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering verdiende het aanbeveling dat regionaal eenduidige afspraken werden gemaakt. Deze regeling is de resultante van het regionale overleg hoe om te gaan met deze kwaliteitsverbetering. De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen.

In het 'afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën, waaronder een ruimtelijke ontwikkeling geschaard kan worden. Categorie 1 ontwikkelingen zijn ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. Een categorie 2 ontwikkeling betreft ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd, of in gebieden plaatsvinden die specifiek aangewezen zijn voor bepaalde ontwikkelingen. Alle overige ontwikkelingen vallen binnen een categorie 3 ontwikkeling.

De kwaliteitsverbetering moet resulteren in een fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Uit een opgesteld landschapsplan moet duidelijk blijken hoe en met welke natuur- en/of landschapselementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven. Hierbij wordt aangesloten bij de STIKA-normen voor minimale oppervlakten van landschapselementen en sortimenten.

Het vestiging van of een woonfunctie in een cultuurhistorisch waardevolle pand valt in categorie 1, de ruimtelijke ontwikkeling heeft nauwelijks landschappelijke invloed. De wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming kan worden aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Op basis daarvan wordt er een landschappelijk inpassingsplan uitgewerkt. In bijlage 3 van onderhavige onderbouwing wordt de landschappelijke inpassing weergegeven.

Uit bovenstaande blijkt dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de regels uit de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030

De Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030 beschrijft, met een doorkijk naar 2040, de koers van de regio West-Brabant in een ruimtelijk casco. Dat casco biedt een gemeenschappelijk kader voor de samenwerkingspartners in de aanpak van opgaven die uiteengezet zijn in de ruimtelijke agenda. Het is de koers van West-Brabant, waarin bestaande ambities gekoppeld zijn aan strategische keuzes ten aanzien van structurele veranderingen op langere termijn.

De Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030 ziet de streek als een aantrekkelijke woonregio die zich actief openstelt voor nieuwe inwoners. Hiermee wordt voorsnog ingezet op groei van de bevolking. De bijbehorende woningbouwopgave wordt gezien als een kwalitatieve marktvraag, waarbij het onderscheid in verschillende subregionale woningmarkten met een eigen, herkenbaar karakter van belang is.

Voor het plangebied betekent het dat er vanuit de regio West-Brabant geen eisen of restricties geformuleerd zijn waar de nieuwe ontwikkeling aan moet voldoen.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Toekomstvisie

De gemeente Gilze en Rijen heeft in april 2012 de Toekomstvisie 2025 'Wij zijn Gilze en Rijen' vastgesteld. In de toekomstvisie Gilze en Rijen 2025 heeft de gemeente Gilze en Rijen een beeldgegeven van de gewenste ontwikkeling van de gemeente tot 2025. De toekomstvisie voorziet in een richtsnoer voor het toekomstig handelen van de gemeente en geeft aan wat de rollen van inwoners, het bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties daarbij zijn. Daarnaast biedt het document een afwegingskader voor het gemeentebestuur voor het maken van toekomstige richtinggevende keuzes over taak- en rolomvatting op verschillende beleidsterreinen.

Voor 2025 heeft de gemeente de volgende ambities:

- versterken van onze positie als woongemeente in het groen tussen twee steden;
- benutten van onze strategische ligging aan belangrijke vervoersassen in Midden-Brabant en versterken van de positie als werkgelegenheidsgemeente met economisch duurzame en beeldbepalende bedrijven;
- versterken van de vitaliteit van kernen met goede voorzieningen op het vlak van sport en cultuur die optimaal worden gebruikt;
- versterken van de economische draagkracht van het buitengebied en van de belevingswaarde van dat buitengebied;

De inhoudelijke en bestuurlijke ambities worden verder uitgewerkt in pijlers voor de toekomstvisie 2025, dit zijn:

- dorpen in het groen tussen twee steden;
- wonen en leven met oog voor elkaar;
- ruimte voor bedrijvigheid;
- een mooi en duurzaam buitengebied;
- verbindend bestuur dicht bij de inwoners

Beoordeling en conclusie

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie draagt bij aan het versterken van de belevingswaarde van het buitengebied. Met onderhavig initiatief wordt de karakteristieke waarde van de schuur namelijk behouden en wordt er op de planlocatie een landschappelijke inpassing gerealiseerd. De gehele locatie wordt herontwikkeld en leegstand van agrarische bedrijfsgebouwen wordt daarmee voorkomen. Het initiatief draagt bij aan de leefbaarheid van het buitengebied. Derhalve wordt de beoogde ontwikkeling passend geacht in de Toekomstvisie.

3.5.2 Ambitiedocument 'Ambitie Gilze en Rijen – nieuwe kansen'

Het ambitiedocument 'Ambitie Gilze en Rijen – nieuwe kansen' is ontstaan uit de Toekomstvisie 2025 'Wij zijn Gilze en Rijen'. In het document worden de ruimtelijke ambities voor de komende jaren uitgestippeld. Dit gebeurt op basis van vier denkrichtingen:

1. Nieuwe noodzakelijkheid "Een nieuwe manier van denken over wonen"
2. Sterke schakels "Bereikbaar voor iedereen"
3. Levendige centra "Sterke en vitale dorpskernen"
4. Karakteristieke bedrijvigheid "Bedrijventerreinen met een duidelijk profiel"

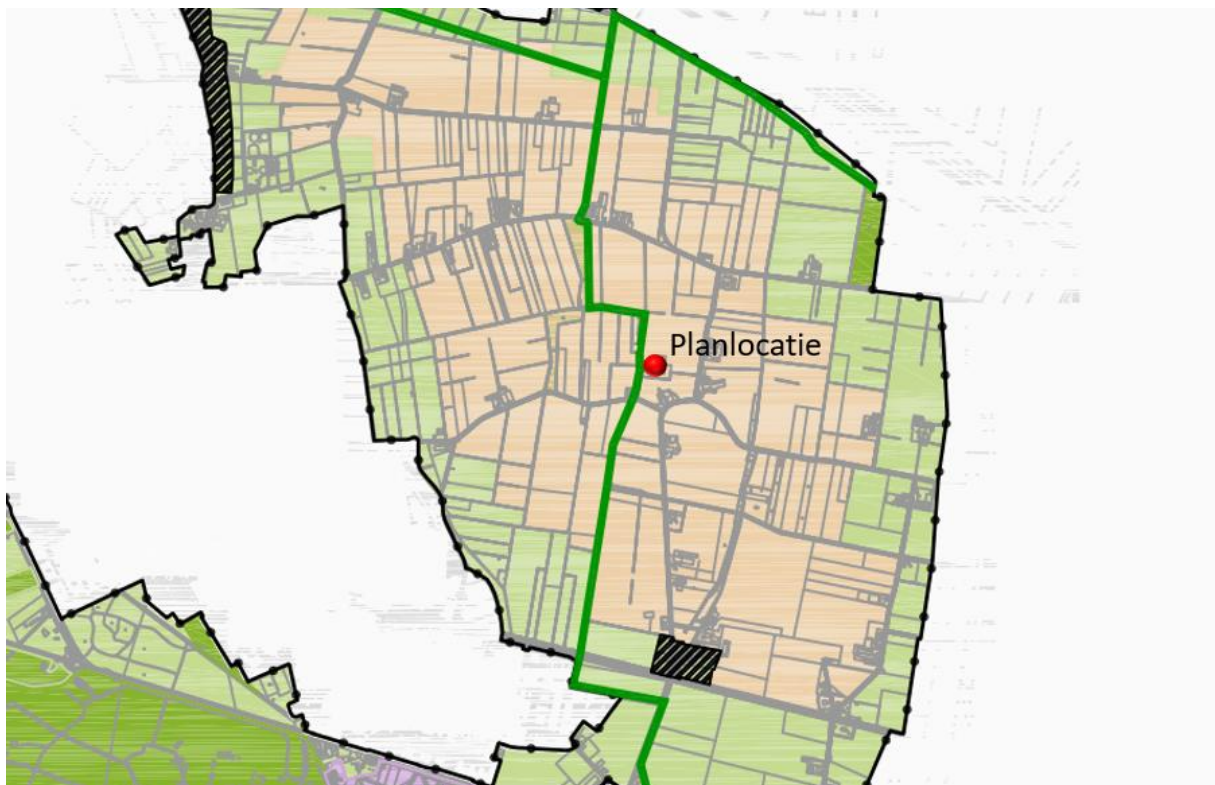
De ontwikkeling op de planlocatie valt onder de denkrichting 'een nieuwe manier van denken over wonen'. De initiatiefnemers gaan met drie huishoudens op één locatie wonen om zo de karakteristieke bebouwing en het ensemble te behouden.

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie is passend binnen de denkrichting zoals gesteld in het ambitiedocument.

3.5.3 Structuurvisie buitengebied Gilze en Rijen

De gemeente Gilze en Rijen heeft haar beleid voor het buitengebied uiteen gezet in de Structuurvisie Buitengebied. Het plangebied valt volgens deze structuurvisie (en het vigerende bestemmingsplan) in het agrarisch balansgebied, zie afbeelding 8. Het agrarisch balansgebied ligt verspreid over de gemeente, de planlocatie is gelegen in het noordoostelijke deel van het buitengebied van Gilze en Rijen. De beleidslijnen binnen dit gebied betreffen:

- behoud en ontwikkeling van de duurzame, grondgebonden landbouw, voor zover passend binnen het landschap;
- realisatie van de ecologische verbindingzones in combinatie met beekherstel;
- behoud en ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschappen;
- behoud en beperkte ontwikkeling van de duurzame intensieve veehouderij, waarbij op duurzame locaties meer ontwikkelingsruimte wordt geboden;
- het onder voorwaarden bieden van agrarische neven- en vervolgfuncties, zoals kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie (in het kader van verbrede landbouw en in vrijkomende agrarische bebouwing).



Figuur 8: Uitsnede zoneringskaart Structuurvisie

In de beoogde situatie zal de agrarische locatie worden omgezet naar een woonbestemming, waarbij de ontwikkeling gecombineerd wordt met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Tevens wordt er voor de schuur een behoud- en herstelpaan opgesteld waardoor de kwaliteiten van de planlocatie behouden en versterkt zullen worden. Er zal geen nieuwe bebouwing worden opgericht, de ontwikkeling vindt plaats in de bestaand bebouwing. De beoogde ontwikkeling past derhalve binnen het agrarisch balansgebied.

3.5.4 Bestemmingsplan

Op de planlocatie Zwarte Dijk 47 is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van kracht. De gemeenteraad heeft op 1 juli 2013 het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld. Daarnaast vigeert het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Gilze en Rijen 2023' op de planlocatie. Dit bestemmingsplan is op 23 september 2024 vastgesteld.

De planlocatie heeft in de huidige situatie de bestemming 'Agrarisch' met bijbehorend bouwvlak. De planlocatie kent de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap – 1' en 'Waarde – Archeologie 5'. Tevens kent de planlocatie de bouwaanduiding 'karakteristiek' en de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – 11', 'ihcs – 1' en 'overig – agrarisch balansgebied'



Figuur 9: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'

Voor de bouwregels vanuit het bestemmingsplan 'Buitengebied' staat er in artikel 40.7 van de regels bestemmingsplan vermeld dat er ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' wordt gestreefd naar behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden van de op deze gronden aanwezige bouwwerken. Dit houdt in dat:

- a. de bouwwerken qua profiel, bouwmassa, gevelkarakteristiek, detaillering, kleur- en materiaalgebruik, situering en oriëntatie behouden dienen te blijven. Het behoud van de verschijningsvorm heeft hoge prioriteit;
- b. nieuwe bebouwing dient de karakteristiek van de bestaande gebouwen afzonderlijk en/of als geheel niet aan te tasten.

Voor de beoogde ontwikkeling wordt een behoud- en herstelplan opgesteld. Dit plan wordt tevens juridisch geborgd zodat de karakteristieke waarde behouden blijft. Het behoud- en herstelplan is toegevoegd in bijlage 6.

Hoofdstuk 4 Bescherming van gezondheid en milieu

4.1 Algemeen

De initiatiefnemers zijn voornemens om op de locatie aan de Zwarte Dijk 47 de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning en daarnaast om in de schuur twee wooneenheden te realiseren. Voor de beoogde ontwikkeling wordt een TAM-IMRO procedure doorlopen, waarmee de bestemming op de locatie wordt omgezet. In onderstaande paragrafen wordt er beschreven op welke wijze bij het initiatief rekening is gehouden met diverse aspecten van de leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral het gemeentelijk bestemmingsplan en daarnaast in de Omgevingswet, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat.

In artikel 3.20 van het Besluit kwaliteit leefomgeving worden de geluidsgevoelige gebouwen en ruimte aangewezen welke beschermd zijn tegen wegverkeerslawaai, industrielawaai, spoorweglawaai en omgevingslawaai. Onder geluidsgevoelige gebouwen wordt verstaan: woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie met bedgebed, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebed en nevengebruiksfuncties van alle eerder genoemde functies. Geluidsgevoelige ruimten zijn verblijfsruimte of verblijfsgebieden van bovenstaande functies. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie betreft het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning en het realiseren van twee wooneenheden in de karakteristieke schuur. De wooneenheden kunnen worden aangemerkt als een geluidsgevoelig gebouw. Er dient gekeken te worden of de planlocatie in een geluids aandachtsgebied is gelegen.

In het omgevingsplan dient rekening te worden gehouden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidsgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied. Een geluidaandachtsgebied is het gebied langs een weg, spoorweg of rond industrieterrein waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Voor het bepalen van de omvang van het geluidaandachtsgebied gelden de regels uit bijlage IVc van de Omgevingsregeling. Alleen binnen het geluidaandachtsgebied zijn de geluidregels uit het Bkl van toepassing. Om die reden dient bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen deze aandachtsgebieden getoetst te worden aan de geluidgrenswaarden die voor dat aandachtsgebied gelden.

Bij een lokale (spoor)weg is het geluidaandachtsgebied tot een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip begrensd door vaste afstanden (artikel 17.5 Omgevingsregeling). In lijn met artikel 5.78i van het Bkl is er in het akoestisch onderzoek voor gekozen om het onderzoek te beperken tot lokale wegen (gemeentewegen of waterschapswegen) met een etmaalintensiteit van minimaal 1000 mvt/etmaal.

De planlocatie is niet gelegen binnen een geluidaandachtsgebied. De Zwarte Dijk betreft een weg in het buitengebied van Rijen met een rijsnelheid van 60 km/uur. De Zwarte Dijk heeft ter plaatse van de planlocatie een etmaalintensiteit van 417 mvt/etmaal. Hierdoor kent de Zwarte Dijk geen geluidaandachtsgebied. De dichtstbijzijnde weg met een geluidaandachtsgebied betreft de Flaassendijk welke is gelegen op een afstand van ca. 550 meter. De planlocatie is niet gelegen in het geluidaandachtsgebied van de Flaassendijk.

Een akoestisch onderzoek naar wegverkeer wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Er wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aangezien de planlocatie niet binnen een geluidaandachtsgebied is gelegen.

4.3 Bodemkwaliteit

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient rekening te worden gehouden met de kwaliteiten van de bodem. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In het Besluit kwaliteit leefomgeving is bepaald dat er sanerende of beschermende maatregelen benodigd zijn bij overschrijding van de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van

de bodem. Bij een wijziging van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor de beoogde ontwikkeling. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Door Moerdijk Bodemsanering is een rapportage uitgebracht ten behoeve van het uitgevoerde verkennend bodem- en asbestonderzoek. Dit onderzoek is toegevoegd in bijlage 1. Het doel van dit verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit (in relatie tot mogelijke verontreinigingen in de bodem/puin). Hiertoe is de kwaliteit van zowel de grond-/puin als het grondwater beoordeeld op basis van een steekproef, waarbij een beperkt aantal boringen/proefgaten is verricht en een aantal grond-/puin(meng)monsters en grondwatermonsters chemisch-analytisch zijn onderzocht.

Conclusies en aanbevelingen

De onderzoekslocatie beperkt zich tot de bebouwing (boerderij) met erf, tuin en oprijlaan en heeft een oppervlakte van circa 7.000 m².

Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

Bebouwing met erf, tuin en oprijlaan, circa 7.000 m²

In de grond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetroffen. De tevoren gestelde hypothese heterogeen verdachte locatie dient formeel te worden geaccepteerd. De verhoging in het grondwater benaderd de interventie/signaalwaarde echter niet.

Drie druppellijnen (voormalige) asbestdaken, circa 40 m²

In de top laag nabij de stal zijn licht verhoogde gehalten aan asbest en PCB aangetroffen. Ter plaatse van de overige druppellijnen zijn geen verhoogde gehalten aan asbest en PCB aangetroffen. De tevoren gestelde hypothese verdachte locatie dient formeel te worden geaccepteerd. De verhogingen benaderen de interventiewaarden echter niet.

Puingranulaat, circa 1.000 m²

In de puinlaag is visueel en analytisch geen asbest aangetroffen.

Nader onderzoek en/of nadere maatregelen ten aanzien van bovenvermelde deellocaties worden niet noodzakelijk geacht. De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen aankoop van de locatie en de toekomstige functiewijziging naar wonen.

4.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Voor een activiteit dat NIBM (niet in betekende mate) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de omgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Een plan is NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO₂. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee wooneenheden in de bestaande schuur en het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning. Een plan wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied een 'niet in betekende mate' bijdrage levert die beschouwd wordt als verslechtering van de luchtkwaliteit.

De ontwikkeling in het plangebied zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Zwarte Dijk. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3%. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de %

grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuw bijgebouw dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties. De coördinaten van de planlocatie van de Zwarte Dijk 47 zijn bij benadering:

- X = 124842
- Y = 400675

De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN en GDN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten, de volgende achtergrondconcentraties:

- 2025: PM10: 15.46 µg/m³ en NO₂: 10.98 µg/m³ en PM_{2,5}: 8.649 µg/m³
- 2030: PM10: 13.86 µg/m³ en NO₂: 8.797 µg/m³ en PM_{2,5}: 7.229 µg/m³
- 2035: PM10: 12.83 µg/m³ en NO₂: 7.095 µg/m³ en PM_{2,5}: 6.339 µg/m³

Hieruit volgt dat ter plaatse van de planlocatie zowel in de huidige situatie als voor 2035 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM10 ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Ter plaatse van de planlocatie geldt ook voor de concentratie PM_{2,5} de jaargemiddelde concentratie ruimschoots onder de grenswaarden van 25 microgram per kubieke meter lucht liggen. Daarnaast is de planlocatie niet gelegen in en nabij een aandachtsgebied voor stikstofdioxide als fijnstof op basis van artikel 5.51 van het Bkl. Hiermee is er vanuit het aspect luchtkwaliteit sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Wettelijk kader

Binnen het omgevingsplan en bij het wijzigen of afwijken van het omgevingsplan moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Hierbij is milieuzonering één van de te beschouwen aspecten. Milieuzonering zorgt voor ruimte voor milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten met behoud van bescherming van de woon- en leefomgeving. Door middel van milieuzonering kan een kader worden vastgelegd voor de toelating van deze activiteiten ten opzichte van gebieden waar wordt gewoond en waar andere milieugevoelige activiteiten aanwezig zijn. Hierbij wordt rekening gehouden met:

- de bescherming van een goed woon- en leefklimaat, en
- het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving door milieuhinderlijke (bedrijfs-) activiteiten.

Milieuzonering maakt het mogelijk om regels in het omgevingsplan op te nemen die voorzien in een rechtstreekse toelating van milieuhinderlijke (bedrijfs-) activiteiten.

In het omgevingsplan dient te gemeente voor haar grondgebied op basis van de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl milieuwaarden en regels op te nemen. Deze milieuwaarden en regels gaan als standaard gelden voor de toegelaten milieuhinderlijke (bedrijfs-) activiteiten binnen de gemeente. Daarnaast kan er in aanvulling op de standaard regels, aanvullende regels voor bedrijventerreinen en werkterreinen, in het bijzonder voor geluid en geur. De aanvullende regels komen voort uit de systematiek voor milieuzonering zoals omschreven in de handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' van de VNG van oktober 2024.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Dit aangezien het oude recht nog geldt voor de bedrijven in de omgeving, waar deze VNG-publicatie destijds voor is gebruikt. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De richtafstanden binnen deze publicatie zijn ook de maximaal planologische mogelijkheden.

De planlocatie aan de Zwarte Dijk 47 ligt in het buitengebied van Rijen. Hierdoor valt de planlocatie in het gebied 'rustig buitengebied'.

Richtafstanden

In de omgeving zijn diverse bedrijven gevestigd. Alle bedrijven gelegen binnen een straal van circa 200 meter van de planlocatie zijn geïnventariseerd. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van het plangebied, uitgaande van een gebiedstypering 'rustig buitengebied'.

Tabel 2: Richtafstanden omliggende bedrijven, omgevingstype 'rustig buitengebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afstand van bouwvlak planlocatie tot bouwvlak locatie
Agrarisch bedrijf met ondergeschikte veehandel	Wierkstraat 20	2	10	10	30	10	66 m
Volkstuin*	Zwarte Dijk ong.	2	10	10	30	10	92 m
Niet gespecificeerd in het BP → max. grondgebonden veehouderij, cat 3.2.	Tinnegietersweg 9	3.2	100	30	30	0	153 m
Niet gespecificeerd in het BP → max. grondgebonden veehouderij, cat 3.2.	Tinnegietersweg 7	3.2	100	30	30	0	164 m

*Voor de functie 'volkstuin' is geen milieucategorie omschreven. In dit plan wordt de omschrijving 'akkerbouw en fruitteelt' aangehouden voor de volkstuin op de locatie.

In bovenstaande tabel wordt uitgegaan van de afstand tussen het bouwvlak van de locatie Zwarte Dijk 47 ten opzichte van de bouwvlakken van omliggende bedrijven. De ontwikkeling op de planlocatie vindt namelijk enkel binnen het bouwvlak plaats. De planlocatie zal worden omgezet van een agrarische bestemming naar een woonbestemming waarbij er twee gevoelige objecten worden toegevoegd.

Er kan worden geconcludeerd dat de planlocatie niet ligt binnen de richtafstanden van omliggende bedrijven. Daarnaast wordt door het voorliggend initiatief geen bedrijven in de omgeving in hun bestaande rechten beperkt. Ter plaatse van de planlocatie kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en daarmee een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5.2 Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensievere teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloei stof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terechtkomt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten.

In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie Zwarte Dijk 47 derhalve mogelijk te maken met spuitzones. Bij het wijzigen van bestemmingen naar woondoeleinden dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-publicatie geeft voor boomteeltbedrijven een richtafstand van 30 meter. De minimale afstand tussen boomgaarden en nabijgelegen gevoelige objecten is niet wettelijk vastgesteld. Door het ontbreken van wetgeving is, op basis van jurisprudentie van de Raad van State, een vuistregel ontstaan die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische bedrijven, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige functies, niet onredelijk is. Deze 50 meter richtafstand is afkomstig van de open fruitteelt uit de Betuwe en is inmiddels al meer dan 20 jaar oud. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt op basis van specifieke omstandigheden. Deze omstandigheden betreffen onder andere het type gewasbeschermingsmiddel, de spuittechniek, de windrichting, de bladsituatie van de fruitbomen (vol of kaal),

gehinderde (beperkt of kort van duur), een windhaag, groen haag, sloot en dergelijke. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen. Verder is het relevant om te melden dat in de tijd van het bepalen van de 50 meter richtafstand veel minder rekening gehouden werd met de toepassing van drift reducerende spuitmethoden en dat de toelatingsprocedure van (schadelijke) gewasbeschermingsmiddelen veel minder streng was. De wet- en regelgeving voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen is de laatste jaren flink aangescherpt en deze trend duurt nog steeds voort. Er worden steeds meer en betere driftbeperkende technieken gebruikt en minder schadelijke middelen. De les in de praktijk is dus dat de richtafstand van 50 meter die ooit in de jurisprudentie is opgenomen al lang niet meer in beton gegoten is.

Rondom de planlocatie zijn enkele landbouwgronden gelegen binnen de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals fruitboomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen boomgaarden voor. De wet- en regelgeving voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen is de laatste jaren flink aangescherpt en deze trend duurt nog steeds voort. Er worden steeds meer en betere driftbeperkende technieken gebruikt en minder schadelijke middelen. Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt daarnaast eisen aan de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in open teelt. In het besluit staat dat een spuittechniek moet worden toegepast die de drift met ten minste 75% (vanaf 1 januari 2018 verplicht) dan wel 90% reduceert ten opzichte van de vastgestelde referentietechniek. In Nederland wordt daarom 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 95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling). Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor een ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid. De vraag die gesteld kan worden is of de richtafstand van 50 meter, die in het verleden ontstaan is door jurisprudentie, nog wel steeds actueel is.

Er dient voor het initiatief aan de Zwarte Dijk 47 aangetoond te worden of er in de toekomstige situatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat op basis van eventuele spuitzones en mogelijke drift vanuit de omliggende gronden richting de woning. Voor het initiatief is de actuele situatie in beeld gebracht. Binnen 50 meter afstand van de te realiseren wooneenheden zijn diverse agrarische gronden gelegen waar mogelijk sprake kan zijn van het gebruik van chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen.

De locatie Zwarte Dijk 47 betreft in de huidige situatie een agrarisch bedrijf dat al enige tijd beëindigd is. Hierdoor bevinden er op de planlocatie geen agrarische activiteiten meer plaats. De locatie moet worden omgezet naar burgerwoonlocatie en krijgt daarbij de bestemming 'Wonen'. De landbouwgronden die ten noorden en westen rondom de planlocatie liggen zijn van de initiatiefnemer zelf. De gronden hier worden in de huidige situatie gebruikt als grasland en tuin ten behoeve van de woning aan de Zwarte Dijk 47. Op deze gronden zal dan ook niet gespoten worden met chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen.

Het perceel GZE, sectie M, nummer 433, is gelegen ten zuiden van de planlocatie op een afstand van ca. 22 meter tot het nieuwe woonvlak. De gronden hier hebben de enkelbestemming 'Agrarisch' en zijn in gebruik behorend bij de ter plaatse gelegen veehouderij. Op de gronden is het grasland aanwezig wat behoort tot de veehouderij aan de Wierkstraat 20. De gronden bij de veehouderij zijn (conform Boer & Bunder) in gebruik als blijvend grasland. De afgelopen 3 jaar heeft er op deze locatie geen andere teelt dan grasland plaatsgevonden. Bij blijvend grasland is omzetten naar een andere teelt, zoals boomteelt of ander bouwland, niet zomaar mogelijk en kan hier zelfs een sanctie aan vasthangen. Graslandpercelen worden niet bespoten met chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen, waardoor hier de richtafstand van 50 meter ten aanzien van drift in de feitelijke situatie niet van toepassing is. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de woningen op de locatie aan de Zwarte Dijk 47 wel zijn gelegen op een afstand van 50 meter tot dit perceel.

Het perceel GZE, sectie M, nummer 756, is gelegen ten oosten van de planlocatie op een afstand van ca. 34 meter tot het nieuwe woonvlak. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de schuur is gelegen op een afstand van 44 meter tot de perceelsgrens van het agrarische perceel aan de oostzijde. Deze gronden zijn (conform

Boer & Bunder) ten behoeve van de teelt van suikerbieten. Deze teelt kenmerkt zich door een spuitregime waarbij gewasbeschermingsmiddelen voornamelijk laag bij de grond worden aangebracht. Hierdoor is de kans op drift zeer beperkt. Naarmate het groeiseizoen vordert, vormen suikerbieten een gesloten gewasbedekking. Deze dichte bladstructuur draagt bij aan het opvangen van de spuitnevel, waardoor de kans op verspreiding steeds lager wordt. Over het algemeen wordt er niet frequent gespoten op suikerbiet, zeker niet in vergelijking met bijvoorbeeld fruitteelt, bloembollen of sierteelt. De meeste bespuitingen in de suikerbietteelt vinden vroeg in het groeiseizoen plaats, voornamelijk met herbiciden om onkruid te bestrijden. De teelt van suikerbieten is beperkt in het gebruik en de frequentie van chemische gewasbeschermingsmiddelen.

Bovendien is sprake van een gunstige ruimtelijke situering in relatie tot de heersende windrichting. In Nederland komt de dominante windrichting overwegend uit het zuidwesten. Gelet op de ligging van de agrarische percelen aan de noordoostzijde van de planlocatie, zal eventuele drift zich normaliter van de planlocatie af verplaatsen in plaats van daar naartoe. Hierdoor is de kans op blootstelling aan drift vanuit deze percelen naar de planlocatie zeer gering. Daarnaast bevindt zich tussen de genoemde agrarische percelen en de planlocatie een bestaande, robuuste haag. Deze blijft ongewijzigd gehandhaafd en zal als zodanig worden opgenomen in het omgevingsplan. De haag fungeert als natuurlijke windbreker en draagt aanvullend bij aan het beperken van eventuele driftverspreiding.

Het is voorstelbaar dat de planlocatie Zwarte Dijk 47, in relatie tot de omliggende landbouwgronden, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift. Het aspect drift dient geen belemmering te vormen voor het initiatief. Daarnaast heeft het initiatief geen onevenredige beperkingen voor andere bedrijven. Er is sprake van een (toekomstig) goed woon- en leefklimaat.

4.6 Geur

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de geurregels voor veehouderijen vanuit de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen in paragraaf 22.3.6 van de bruidsschat.

In paragraaf 22.3.6 staan de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De regels hebben tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen geurhinder. Met de in de bruidsschat opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De bruidsschat vormt vanaf 1 januari 2024 het toetsingskader voor de milieuvergunning.

Indirect hebben de regels in de bruidsschat 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 oogschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De ontwikkeling op de planlocatie Zwarte Dijk 47 kan worden gezien als het toevoegen van een geurgevoelig object. Aangezien er binnen de bestaande bebouwing twee extra wooneenheden worden gerealiseerd. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie Zwarte Dijk 47 acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op de planlocatie door de individuele bedrijven (voorgroundbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

De geurbelasting van een individuele veehouderij wordt 'voorgroundbelasting' genoemd. De geurbelasting is afkomstig van dieren waarvoor in de Omgevingsregeling een omrekeningsfactor is vastgesteld (bijvoorbeeld varkens en pluimvee). De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is

afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of geen concentratiegebied en binnen of buiten de bebouwde kom). De standaardnormen uit het Omgevingsplan zijn in de onderstaande tabel opgenomen. De gemeente Gilze en Rijen kent voor het gebied waarin de planlocatie is gelegen een geurverordening.

Tabel 3: Geurnormen

Ligging geurgevoelig object*	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Concentratiegebied	3 ou _E /m ³	14 ou _E /m ³
Geen concentratiegebied	2 ou _E /m ³	8 ou _E /m ³
Aangewezen gebied Geurverordening Gilze-Rijen	10 ou _E /m ³	

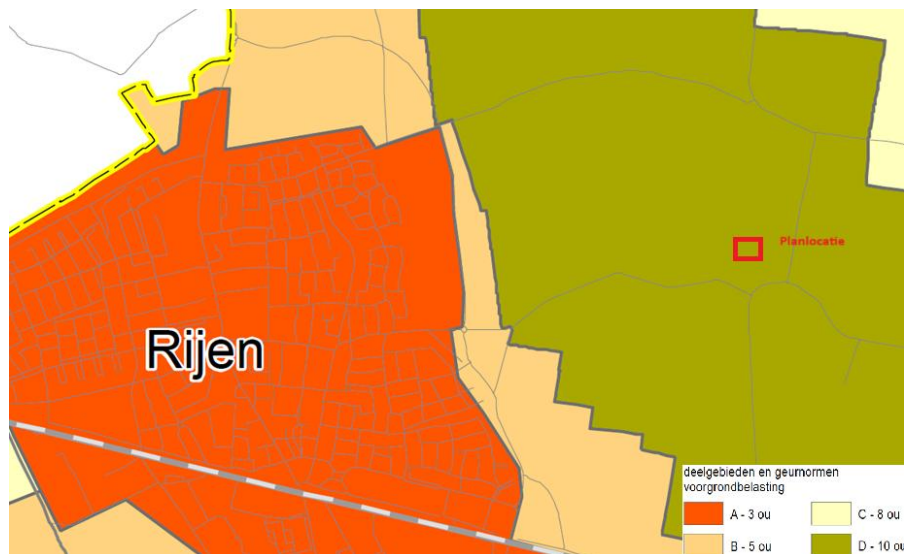
* de gemeente Gilze-Rijen ligt in een concentratiegebied

Gemeentelijke geurverordening

In de gemeentelijke geurverordening wordt nog verwezen naar de regels uit de Wet geurhinder en veehouderij, aangezien deze geurregels zijn opgenomen in de bruidsschat is de Wet geurhinder en veehouderij inhoudelijk nog steeds toepasselijk. De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Gilze en Rijen heeft op 17 oktober 2022 de 'gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij' en de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Gilze en Rijen 2022'. Voor het bepalen van een goed woon- en leefklimaat wordt daarom uitgegaan van de geurnormen welke zijn vastgelegd in het hiervoor beschreven gemeentelijk beleid van gemeente Gilze en Rijen.

Gemeente Gilze en Rijen wil gebiedsgericht perspectief bieden voor de verschillende (niet) agrarische functies in het buitengebied. Hierbij leggen ze per deelgebied vast welke mate van geurbelasting acceptabel is om te spreken van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de gebiedsindeling is als uitgangspunt de aanwezigheid van woningen en veehouderijen genomen in een bepaald gebied.

Op basis van deze gebiedstyperingen is een vertaalslag gemaakt naar vier deelgebieden, namelijk de deelgebieden A, B, C en D. (zie de tabel hieronder). Hierbij is rekening gehouden met het onderscheid tussen bebouwde kom en buitengebied, en de gebieden die de provincie hanteert voor de ontwikkeling van veehouderijen. Deelgebied A is de bebouwde kom en de deelgebieden B, C en D zijn gelegen buiten de bebouwde kom, danwel het buitengebied. Hierbij is de eenheid "Ou" de geurconcentratie die wordt uitgedrukt in ou_E/m³. Het percentage dat in deze tabel wordt genoemd is het percentage geurgehinderden. Een hinderpercentage van bijvoorbeeld 12% betekent dat in een bepaald gebied 12 % van de inwoners geurhinder kan ondervinden. De planlocatie aan de Zwarte Dijk 47 is gelegen in deelgebied D, zie onderstaande afbeelding.



Figuur 10: Geurnormen geurbiedsvisie Alphen-Chaam 2022

Afstanden

De afstandseisen gelden voor dieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld (bijvoorbeeld melkrundvee, jongvee en paarden). De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt en worden gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal waarin de betreffende dieren worden gehouden.

Gemeenten hebben de mogelijkheid de standaard afstandseisen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. Het plangebied ligt in een gebied van de 'Verordening geurhinder en veehouderij Gemeente Gilze en Rijen 2022'. Hierin zijn echter geen aangepaste afstandseisen opgenomen.

Daarnaast moet nog de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf (onafhankelijk van de diersoort die er gehouden wordt) minimaal 25 meter bedragen tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 50 meter bedragen tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom (gevel-gevel afstand). De bedrijfswoning die tot dezelfde veehouderij behoort wordt overigens niet aangemerkt als geurgevoelig object.

Achtergrondbelasting

De geurnormen gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object is de 'voorgrondbelasting'. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie is de 'achtergrondbelasting'.

De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. Beoordeeld moet worden of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied. Voor het plangebied is deze beoordelingscriteria opgenomen in de 'Beleidsregel Ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gilze en Rijen 2022'. In de onderstaande tabel zijn de toets-waarden opgenomen uit deze 'beleidsregel'.

Deelgebied	Type object	Voldoende	Onvoldoende
Deelgebied A	Wonen	< 10 OU	≥ 10 OU
	Vab – niet wonen*	< 10 OU	≥ 10 OU
Deelgebied B	Wonen	< 13 OU	≥ 13 OU
	Vab – niet wonen	< 20 OU	≥ 20 OU
Deelgebied C	Wonen	< 20 OU	≥ 20 OU
	Vab – niet wonen	< 20 OU	≥ 20 OU
Deelgebied D	Wonen	< 20 OU	≥ 20 OU
	Vab – niet wonen	< 20 OU	≥ 20 OU

* Vab/niet-wonen: woningen op een voormalige locatie van een veehouderij (op of na 19 maart 2020 gestopt), ruimte voor ruimte woningen (als bedoeld in de Wgv) en geurgevoelige functies waar er gezien de aard van het gebruik (niet-wonen) een hogere blootstelling aanvaardbaar wordt geacht.

Het plangebied is gelegen in deelgebied D en wordt aangemerkt als een Wonen locatie. Er is immers sprake van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning op de locatie.

Geurbelasting en geurhinder

In de Handreiking bij de voormalige Wet geurhinder en veehouderij is beschreven hoe kan worden bepaald hoeveel geurhinder kan worden verwacht in een gebied, gelet op de geurbelasting die daar is berekend. Op grond van de berekende geurbelastingen wordt met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking de te verwachten geurhinderpercentages bepaald.

Het hoogste geurhinderpercentage (voorgondbelasting of achtergrondbelasting) is maatgevend voor de geursituatie.

Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het 'Geuronderzoek stallen intensieve veehouderij' (PRA Odournet, 2001).

De geursituatie wordt beschreven in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Deze termen zijn afkomstig uit de 'GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)'. Dit is

beschreven in bijlage 7 van de Handreiking. Een overzicht van de geurbelasting in relatie tot de geurhinderpercentages en de milieukwaliteit is te zien in onderstaande tabel.

Milieukwaliteit	Geurghinderden	Voorgrondbelasting*	Achtergrondbelasting*
Zeer goed	0 – 5 %	0 – 1,5 ouE/m ³	0 – 3 ouE/m ³
Goed	5 – 10 %	1,5 – 3,7 ouE/m ³	3 – 8 ouE/m ³
Redelijk goed	10 – 15 %	3,7 – 6,5 ouE/m ³	8 – 13 ouE/m ³
Matig	15 – 20 %	6,5 – 10 ouE/m ³	13 – 20 ouE/m ³
Tamelijk slecht	20 – 25 %	10 – 14 ouE/m ³	20 – 28 ouE/m ³
Slecht	25 – 30 %	14 – 19 ouE/m ³	28 – 38 ouE/m ³
Zeer slecht	30 – 35 %	19 – 25 ouE/m ³	38 – 50 ouE/m ³
Extreem slecht	35 – 40 %	25 – 32 ouE/m ³	50 – 65 ouE/m ³

* deze waarden gelden alleen voor concentratiegebieden. De gemeente Gilze-Rijen ligt in een concentratiegebied. Voor niet -concentratiegebieden gelden andere waarden.

4.6.1 Geurbeoordeling planlocatie

In de omgeving van het plangebied liggen diverse veehouderijen. Deze veehouderijen en de totale geuremissie zijn aangegeven in onderstaande afbeelding.



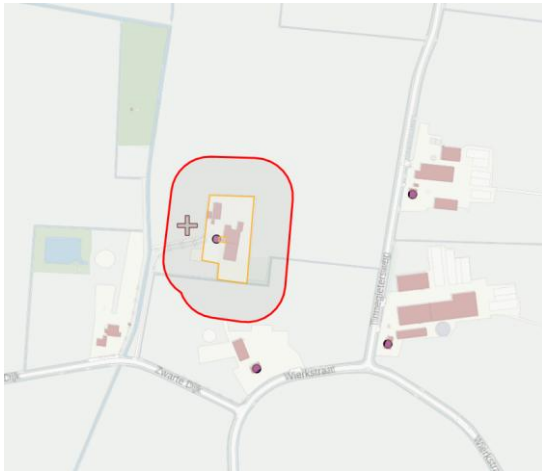
Figuur 11: Omgeving veehouderijen planlocatie

De gegevens van de bovenstaande afbeelding zijn afkomstig van het registratieprogramma KRD (Kern Registratie Dierverblijven) van de Provincie Noord-Brabant. Hieruit blijkt dat op de planlocatie nog steeds een 'actieve' veehouderijbedrijf is gevestigd. Er worden echter feitelijk geen dieren meer gehouden.

Afstanden

Eerder onder het kopje 'afstanden' is toegelicht dat voor dieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld een afstand van 50 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object binnen het plangebied in acht moet worden genomen.

Op onderstaande afbeelding is de afstandscontour van 50 meter rondom het plangebied weergegeven.



Figuur 12: 50 meter contour planlocatie

Ten zuiden en ten oosten van de planlocatie zijn de veehouderijbedrijven weergegeven. Uit het bovenstaande blijkt dat er geen bouwvlakken van veehouderijen binnen de afstandscontour van 50 meter liggen. Daarnaast wordt tevens voldaan aan de 'gevel tot gevel-eis' van 25 meter (zoals eerder besproken bij het kopje 'afstanden'). Binnen afstand van 25 meter van de grens van het plangebied zijn geen gevels van dierenverblijven gelegen.

Gelet hierop worden de belangen van de omliggende veehouderijen ten aanzien van de vaste afstanden niet geschaad. Het woon- en leefklimaat wordt verder afgewogen in de conclusie.

Voorgrondbelasting

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de geurbelasting afkomstig van één veehouderij die de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt. Om een uitspraak te kunnen doen of omliggende veehouderijen (met dieren met een geuremissiefactor) worden beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden is de voorgrondbelasting berekend met het programma V-Stacks Vergunning. Eerder onder het kopje 'voorgrondbelasting' is toegelicht dat binnen het plangebied sprake is van een geurnorm van 10 ouE/m^3 .

De planlocatie betreft, volgens het KRD, nog een actieve veehouderij (melkveehouderijbedrijf).

De voorgrondbelasting is echter wel bepaald om verder te kunnen motiveren of er op de planlocatie, in de beoogde ontwikkeling, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden behaald.

Gelet op de geuremissie van de omliggende veehouderijen in relatie tot de afstand tot het plangebied is de veehouderij aan de Mosstraat 31 te Rijen maatgevend voor de geurbelasting ter plaatse van het plangebied. Dit bedrijf is gelegen op circa 800 meter te noorden van het plangebied.

Ten zuiden van het plangebied is het bedrijf aan de Wierkstraat 20 te Hulten gelegen op een afstand van circa 120 meter. Dit bedrijf heeft echter een veel lagere geuremissie. Mogelijk dat dit bedrijf wel van invloed kan zijn op de voorgrondbelasting. De overige veehouderijen met een geuremissie liggen verder weg van het plangebied.

In dit onderzoek is voor de bovenstaande twee bedrijven een geurberekening gemaakt met het programma V-Stacks Vergunning. Bij de berekening zijn de gegevens voor de bronnen ingevoerd op basis van de maximale planologische situatie. De rekenpunten van de bronnen zijn gelegd op het bouwvlak van de veehouderij.

De toetspunten, of de punten van de geurgevoelige objecten in het plangebied, zijn gelegd op eveneens de maximale beoogde planologische situatie. Deze zijn opgenomen in de onderstaande afbeelding.



Figuur 13: toetspunten planlocatie

In de onderstaande tabel zijn gegevens (X- en Y-coördinaten) van de toetspunten van de planlocatie opgenomen.

Tabel 4: invoergegevens hoekpunten

Geurgevoelig object	X-coördinaat	Y-coördinaat
Hoek 1	124786	400615
Hoek 2	124790	400655
Hoek 3	124823	400718
Hoek 4	124909	400710
Hoek 5	124898	400604

Mosstraat 31 Rijen

Op locatie aan de Mosstraat 31 te Rijen is nog een actieve varkenshouderij gevestigd. Volgens de gegevens van het KRД is de laatste omgevingsvergunning verleend op 21 augustus 2012 met daarin een totale geuremissie van 58.266 ou_E/s. Voor het opmaken van de geurberekening voor de voorgrondbelasting zijn eveneens de gegevens van het KRД gebruikt. Hierin is in totaal één bron opgenomen voor alle stallen binnen het bedrijf. Voor de bepaling van de geurberekening is deze bron op het meest zuidelijke punt van het bouwvlak gelegd (maximale planologische benutting). In onderstaand figuur zijn de invoergegevens opgenomen.

Naam van de berekening: Mosstraat 31 Rijen_voorgroondbela
 Gemaakt op: 2025-05-13 10:42:28
 Rekening: 0:00:13
 Naam van het bedrijf: Zwarte Dijk 47 Rijen planlocatie
 Berekende ruwheid: 0,158 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Mosstraat 31 Rijen	124 560	401 411	6,0	0,5	4,00	58 266	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek 1	124 786	400 615	10,0	1,3
3	Hoek 2	124 790	400 655	10,0	1,4
4	Hoek 3	124 823	400 718	10,0	1,6
5	Hoek 4	124 909	400 710	10,0	1,6
6	Hoek 5	124 898	400 604	10,0	1,3

Figuur 14: Invoergegevens voorgrondbelasting Mosstraat 31 Rijen

De hoogst berekende voorgrondbelasting ter plaatse van de planlocatie bedraagt $1,6 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Er wordt ruimschoots voldaan aan de geurnorm van $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Het woon- en leefklimaat wordt verder besproken in de conclusie.

Wierkstraat 20 Hulten

Op locatie aan de Wierkstraat 20 te Hulten is nog een actieve rundveehouderij gevestigd. Volgens de gegevens van het KRD is de laatste milieumelding ingediend op 20 april 2009 met daarin een totale geuremissie van $35,6 \text{ ou}_E/\text{s}$. Voor het opmaken van de geurberekening voor de voorgrondbelasting zijn eveneens de gegevens van het KRD gebruikt. Hierin is in totaal één bron opgenomen voor alle stallen binnen het bedrijf. Voor de bepaling van de geurberekening is deze bron op het meest noordelijk punt van het bouwvlak gelegd (maximale planologische benutting). In onderstaand figuur zijn de invoergegevens opgenomen.

Naam van de berekening: Wierkstraat 20 Hulten_voorgroondb
 Gemaakt op: 2025-05-13 10:50:42
 Rekening: 0:00:10
 Naam van het bedrijf: Zwarte Dijk 47 Rijen planlocatie
 Berekende ruwheid: 0,244 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Wierkstraat 20 Hulte	124 841	400 543	6,0	0,5	4,00	36	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoek 1	124 786	400 615	10,0	0,0
3	Hoek 2	124 790	400 655	10,0	0,0
4	Hoek 3	124 823	400 718	10,0	0,0
5	Hoek 4	124 909	400 710	10,0	0,0
6	Hoek 5	124 898	400 604	10,0	0,0

Figuur 15: invoergegevens voorgrondbelasting Wierkstraat 20 Hulten

De hoogst berekende voorgrondbelasting ter plaatse van de planlocatie bedraagt $0,036 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ op hoekpunt 5 en is feitelijk verwaarloosbaar. Er wordt ruimschoots voldaan aan de geurnorm van $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Het woon- en leefklimaat wordt verder besproken in de conclusie.

Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen samen (zie het kopje 'achtergrondbelasting'). De geuremissie is afkomstig van dieren waarvoor in de Omgevingsregeling een omrekeningsfactor is vastgesteld. Bij een onderzoek naar de achtergrondbelasting worden alle veehouderijen

binnen een straal van twee kilometer van het plangebied betrokken. Op basis van KRD Noord-Brabant (export 13 mei 2025) zijn de relevante veehouderijen met geuremissie geselecteerd en zijn de totale geuremissie en de overige (algemene) parameters voor de geurberekeningen bepaald. Op basis van de geregistreerde gegevens zijn conform de Handreiking van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij alle veehouderijen geselecteerd binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie Zwarte Dijk 47 te Rijen. De geselecteerde gegevens van de omliggende veehouderijen met geuremissie zijn onderstaand opgenomen.

BronID	X_COORDINAAT	Y_COORDINAAT	EP-hoogte	geuegtheugte	EP-diameter	EP-uittree	Evergund	Emaxvergund	Gemeente	Adres	PostcodeHuisNr	
1471	122272	402791	5,0	6,0	0,5	4,0	1246,00	1246,00	Gilze en Rijen	Dongenseweg 54A	5121PD Rijen	5121PD54A
1472	125189	401122	5,0	6,0	0,5	4,0	1495,20	1495,20	Gilze en Rijen	Tinnegliersweg 1	5121RH Rijen	5121RH1
1474	123833	401385	5,0	6,0	0,5	4,0	42629,00	42629,00	Gilze en Rijen	Mosstraat 19	5121ZJ Rijen	5121ZJ19
1475	124026	401454	5,0	6,0	0,5	4,0	77180,00	77180,00	Gilze en Rijen	Mosstraat 23	5121ZJ Rijen	5121ZJ23
1483	124100	401454	5,0	6,0	0,5	4,0	41128,10	41128,10	Gilze en Rijen	Mosstraat 25	5121ZJ Rijen	5121ZJ25
1484	124513	401454	5,0	6,0	0,5	4,0	58265,60	58265,60	Gilze en Rijen	Mosstraat 31	5121ZJ Rijen	5121ZJ31
1485	123983	401322	5,0	6,0	0,5	4,0	5731,00	5731,00	Gilze en Rijen	Mosstraat 34	5121ZJ Rijen	5121ZJ34
1498	124998	399156	5,0	6,0	0,5	4,0	9900,00	9900,00	Gilze en Rijen	Broekdijk 30A	5125NE Hulten	5125NE30A
1499	124919	399665	5,0	6,0	0,5	4,0	38679,20	38679,20	Gilze en Rijen	Broekdijk 48	5125NE Hulten	5125NE48
1500	124863	400522	5,0	6,0	0,5	4,0	35,60	35,60	Gilze en Rijen	Wierkstraat 20	5125NJ Hulten	5125NJ20
851	125995	401099	5,0	6,0	0,5	4,0	312,00	312,00	Tilburg	Flaassendijk 31	5045AZ Tilburg	5045AZ31

Figuur 16: gegevens omliggende veehouderijen

De achtergrondbelasting is berekend met het verspreidingsmodel V-Stacks Gebied. De rekeninstellingen zijn als volgt:

Naam: Plangebied Zwarte Dijk 47 Rijen

Perc Rekenuren: 10 %

Maximale afstand tussen receptorpunt en bron: 2 000 m

Rasterpunt Linksonder:
 Raster X: 123 078 m
 Raster Y: 399 449 m

Raster Breedte Y: 4 000 m
 Aantal Gridpunten: 48

Raster Lengte X: 4 000 m
 Aantal Gridpunten: 48

☐ Gebruik kaart (optioneel)

Figuur 17: instellingen rekengebied

Er is gekozen voor een rasterlengte en rasterbreedte van 4.000 meter, dit omdat het onderzoeksgebied vanuit een plangebied (middelpunt) een straal van 2 kilometer heeft.

Na de berekening is de achtergrondbelasting op de beoordelingspunten (zie figuur 13) bepaald. Het resultaat hiervan is onderstaand opgenomen.

Tabel 4: uitkomst geurbelasting achtergrond

Geurgevoelig object	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm (ou/m ³)	Geurbelasting (ou/m ³)
Hoek 1	124786	400615	20	3,31
Hoek 2	124790	400655		3,54
Hoek 3	124823	400718		3,77
Hoek 4	124909	400710		3,37
Hoek 5	124898	400604		3,28

De achtergrondbelasting op de beoordelingspunten blijkt niet hoger dan de geurnorm voor cumulatieve geurhinder van 20,0 oue/m³. Het woon- en leefklimaat wordt verder besproken in de conclusie.

Conclusie

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie acceptabel is, is de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied door de individuele bedrijven (voorgroundbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is. Als vuistregel geldt dat de

voorgrondbelasting leidend is voor de geurhindersituatie, als deze groter is dan de helft van de achtergrondbelasting. Daarnaast moet ook worden voldaan aan de minimumafstanden.

Uit het geuronderzoek blijkt dat er op de planlocatie nagenoeg geen voorgrondbelasting aanwezig is. Daarnaast ligt de planlocatie niet binnen de vaste afstandscontouren van de omliggende veehouderijen. De bestemmingswijziging geeft dan vanuit dit perspectief geen beperkingen voor de in de omgeving liggende veehouderijbedrijven.

Uit het geuronderzoek blijkt dat er op de planlocatie wel achtergrondbelasting (cumulatieve geurhinder) aanwezig is. Deze achtergrondbelasting bedraagt ten hoogste $3,77 \text{ oue/m}^3$ op hoekpunt 3 van het toekomstige bouwvlak. Overeenkomst de beoordelingscriteria uit de 'Beleidsregel Ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gilze en Rijen 2022' blijkt dat de mate van geurhinder voldoende acceptabel is.

Aangezien de achtergrondbelasting maatgevend is, is tevens de milieukwaliteit bepaald aan de hand van 'geurhinderpercentages'. Zoals opgenomen in paragraaf 3.4 blijkt dat bij een achtergrondbelasting van 3 tot 8 oue/m^3 de milieukwaliteit van het plangebied als 'goed' kan worden aangemerkt.

Blijkens uit dit geuronderzoek kan er ter plaatse van het plangebied een acceptabel woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

4.6.2 Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de bruidsschat worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Conform artikel 22.101 van de bruidsschat gelden voor agrarische bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De minimale afstand buiten de bebouwde kom betreft 50 meter. Daarnaast dient op grond van artikel 22.103 van de bruidsschat een minimale afstand aangehouden te worden van 25 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object.

Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn, is het veehouderijbedrijf aan de Tinnegietersweg 9 te Rijen. Het betreft een melkrundveehouderij welke is gelegen op een afstand van ca. 153 meter van de planlocatie. Alle overige veehouderijen met dieren waarbij de vaste afstanden gelden zijn op de toegestane afstand vanaf de planlocatie gelegen. De ontwikkelingen op de planlocatie Zwarte Dijk 47 vinden hierdoor plaats op een ruime afstand van bestaande veehouderijbedrijven. De hiervoor genoemde afstanden worden hiermee ruimschoots behaald. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van de vaste afstanden.

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen binnen het plangebied, en andersom ook geen beperkende werking hebben op eventuele toekomstige uitbreiding mogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving.

4.7 Gezondheidsaspecten

Toetsingskader

Het gezondheidsaspect heeft de laatste jaren steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen en woonkernen. Met name komt of de aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönosen. Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof. Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De huidige onderzoeken – bekend gemaakt vanuit Ministeries, RIVM, Gezondheidsraad of GGD - maken duidelijk dat er nog veel onbekend is en dat daarom nauwkeurige uitspraken over een eventuele directe relatie tussen nabijheid van veehouderij en effecten op de gezondheid van omwonenden nog niet mogelijk zijn. Voor zover echte verbanden tussen gezondheidseffecten en veehouderij worden gevonden, hebben deze betrekking op de afstand tussen veehouderij en bewoning en op het aantal bedrijven binnen een zekere straal rond bewoonde gebieden. Uit de resultaten van huidige onderzoeken kan echter niet simpelweg worden geconcludeerd om welke afstand het gaat en bij welke concentraties gezondheidseffecten optreden.

Omdat veel mensen zich afvragen of het (on)gezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen heeft het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) onderzoek laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in twee onderzoeksrapporten “Veehouderij en Gezondheid Omwonenden”, kortweg VGO 1 uit 2016 en VGO 2 uit 2017. De belangrijkste resultaten uit deze onderzoeken zijn:

- Rond pluimveehouderijen en geitenhouderijen komen iets vaker longontstekingen voor;
- Bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen komen astma en neusallergie minder voor;
- Mensen die in de buurt van veel veehouderijen wonen kunnen een verminderde longfunctie hebben.

Uit het VGO 2-rapport volgt verder dat er een verhoogde kans (29%) op longontsteking is binnen een straal van 1,5 tot 2 km van geitenhouderijen en 1 km van pluimveehouderijen. De precieze oorzaak van deze verhoogde risico's kan echter niet worden aangegeven door de GGD. Op dit moment gaat men ervan uit dat pas binnen enkele jaren meer concreet aangegeven kan worden of er oorzakelijke verbanden bestaan en wat deze inhouden.

In maart 2016 is de eerste versie van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid verschenen. De handreiking bestaat uit een algemene onderbouwing op grond waarvan volksgezondheid meegenomen dient te worden in de ruimtelijke besluitvorming en besluitvorming in het kader van milieu. Vervolgens is een wijze van beoordeling uitgewerkt ('het stappenplan') om tot een zorgvuldige, praktische en uniforme beoordeling te komen of er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Op deze manier wordt gestreefd om in Brabant, totdat er meer duidelijkheid is over een toe te passen (wettelijk) beoordelingskader, dan wel dat zich andere ontwikkelingen voordoen, gezamenlijk tot een breed gedragen werkwijze te komen die recht doet aan het belang van de volksgezondheid voor de burgers in de provincie. Inmiddels is de handreiking van maart 2016 geactualiseerd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0.

In het stappenplan zijn aspecten meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is in principe ook te gebruiken voor ruimtelijke plannen. In het stappenplan wordt onder andere getoetst aan de aspecten geur en fijnstof zoals deze staan beschreven in paragraaf 4.4 en 4.6.1. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen.

Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt	Voltoet?	Opvragen advies GGD
1. Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen): door de Gezondheidsraad is een advieswaarde van 30 EU/m³ voorgesteld, welke door de GGD en het Ondersteuningsteam is overgenomen. Rondom 500 meter van individuele pluimveehouderij is een overschrijding van deze advieswaarde mogelijk. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van 200 meter mogelijk. De planlocatie Zwarte Dijk 47 is gelegen in het buitengebied van Rijen. De dichtstbijzijnde relevante intensieve veehouderij betreft de varkenshouderij aan de Mosstraat 31, op een afstand van circa 750 meter. De dichtstbijzijnde pluimveehouderij bevindt zich op een afstand van circa 1.000 meter. Dit aspect wordt nader toegelicht in paragraaf 4.7.1.	Ja.	Nee.
2. Emissies: de ontwikkeling leidt een toename in de emissie voor geur, fijnstof en/of ammoniak. Uit het Volksgezondheidsonderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak afkomstig van veehouderijen. Indien sprake is van een toename van de emissie is dit in principe vanuit het streven naar omgevingsbewust handelen geen gewenste situatie. In dit geval kan om advies aan de GGD gevraagd worden. De beoogde ontwikkeling betreft het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming en het realiseren van twee wooneenheden in de	Ja.	Nee.

karakteristieke schuur. Deze ontwikkeling zorgt niet voor een toename van fijnstof, micro-organismen en ammoniak.		
<u>3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader:</u> op grond van de Bruidsschat kan er sprake zijn van overbelasting voor wat betreft geur. Indien er sprake is van overbelasting, wordt een locatie-specifiek advies door de GGD geadviseerd. Er dient een acceptabel geurbelasting met betrekking tot de voorgrond- en achtergrondbelasting te zijn en er moet worden voldaan aan het principe 'vaste afstanden'. De dichtstbijzijnde inrichting waar enkel dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden, Tinnegietersweg 9 te Rijen, is op circa 153 meter van het plangebied verwijderd. De dichtstbijzijnde inrichting waar onder andere dieren worden gehouden met een geuremissiefactor, Wierstraat 20 te Hulten, is gelegen op circa 66 meter van de planlocatie. Om aan te tonen dat er geen sprake is van overbelasting is er voor de locatie een berekening gemaakt voor de voorgrond- en achtergrondbelasting, zie tevens paragraaf 4.6.1. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een overbelaste situatie voor geur.	Ja.	Nee.
<u>3b. Ten aanzien van het aspect geur kan ook worden gekozen voor gezondheidskundige uitgangspunten:</u> De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) het best beschikbare beeld van de relatie tussen achtergrondbelasting geur van veehouderij en mate van geurhinder geeft. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% van de woonkern geurgehinderd. Voor de achtergrondbelasting houdt dit dat een norm van 5 ouE/m³ in. Daarnaast geldt voor diersoorten zonder wettelijke geuremissiefactor een aan te houden afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming van 100 meter (binnen bebouwde kom). De dichtstbijzijnde inrichting waar dieren met geuremissiefactor worden gehouden, wederom Wierstraat 20 te Hulten is gelegen op circa 66 meter van het plangebied. Eerder in deze paragraaf, onder 4.6.1, is nader toegelicht dat deze situatie acceptabel is en niet leid tot een onevenredige (geur)hinder. Er wordt voldaan aan deze uitgangspunten van de GGD wat betreft geurgehinderden en de achtergrondbelasting-norm.	Ja.	Nee.
<u>4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij:</u> Het gecombineerd houden van dieren kan van invloed zijn op eventuele risico's op de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een verhoogde infectiedruk en het risico op vermenging van bacteriën / virussen. Nieuwe situaties met gemengde dieren zijn vanuit volksgezondheid niet gewenst. Het voorgaande kan ook gelden als een varkensbedrijf en pluimveebedrijf dicht bij elkaar liggen. De minimaal gewenste onderlinge afstand tussen de inrichtingsgrenzen van veehouderijen bedraagt 100 meter. Het planvoornemen maakt geen nieuwe veehouderij mogelijk.	Ja.	Nee.
<u>5. Afstand geitenhouderijen, pluimveebedrijven en overige veehouderijen:</u> In oktober 2011 is door de GGD Nederland het standpunt naar buiten gebracht dat bij nieuwe ontwikkelingen (gevoelige bestemmingen of nieuwe veehouderijen) een afstand van minimaal 250 meter aangehouden moet worden tussen veehouderijen en een bebouwde kom of gevoelige bestemmingen. Voor geitenhouderijen geldt een aan te houden afstand van 2 kilometer, voor pluimveebedrijven een aan te houden afstand van 1 kilometer en voor overige veehouderijen een aan te houden afstand van 250 meter. Indien een ontwikkeling op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom, is het advies een aanvullende risicobeoordeling te laten uitvoeren.	Nee.	Nee.

Pluimveehouderijen zijn allen op een afstand van meer dan 1 km van het plangebied gelegen. Op de Broekdijk 48 is een geitenhouderij gevestigd. Deze geitenhouderij is gelegen op ca. 1,05 km van de planlocatie. Daarnaast is er ook nog een geitenhouderij gelegen aan de Mosstraat 19 op een afstand van ca. 1,2 km tot de planlocatie. De ontwikkeling op de planlocatie betreft een kleinschalige ontwikkeling waarbij er twee wooneenheden worden toegevoegd binnen de bestaande schuur. Het aantal nieuwe bewoners op de planlocatie is beperkt tot de twee nieuwe wooneenheden. De planlocatie is wel gelegen op een afstand van minimaal 1 km tot aan geitenhouderijen, pluimveebedrijven en overige veehouderijen. Daarnaast zorgt het initiatief ervoor dat leegstand en verloedering van agrarische gebouwen wordt voorkomen. Tussen de geitenhouderij aan de Broekdijk 48 en het plangebied bevinden zich diverse agrarische percelen met beplantingshagen en bosranden. Ook tussen de planlocatie en de geitenhouderij aan de Mosstraat 19 liggen bospercelen en een watergang die in het bestemmingsplan zijn bestemd als 'natuur' respectievelijk 'water'. Deze elementen vormen een natuurlijke afscherming die de verspreiding van stof en micro-organismen kan beperken. In de paragrafen over luchtkwaliteit (4.4) en geur (4.6) is aangetoond dat ter plaatse sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De achtergrondbelasting op het gebied van luchtkwaliteit en geur vormt geen belemmering. Daarbij dient te worden vermeld dat de precieze oorzaak van de verhoogde risico's op longontstekingen rondom geitenhouderijen momenteel nog niet bekend is. Op basis van alleen de VGO onderzoeken kan niet worden vastgesteld of sprake is van oorzakelijke verbanden tussen stoffen en micro-organismen van veehouderijen en gezondheidseffecten (VGO 1-onderzoek, blz. 13; VGO 2-onderzoek, blz. 16). Dit geldt ook voor het deelonderzoek 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartsenpraktijken 2014-2016' van VGO 3. Daarin staat vermeld dat er op dit moment geen duidelijke causaliteit te vinden is voor de gevonden associatie tussen longontsteking en geitenhouderijen in de omgeving (deelonderzoek VGO 3, blz. 26). Of er oorzakelijke verbanden bestaan en zo ja, wat deze inhouden, moet nog uit vervolgonderzoek blijken. Het kan enkele jaren duren voordat hierover duidelijkheid komt. Er zijn dus nog vele onderzoeken nodig om tot een definitieve conclusie te komen. Ondanks dat er twee geitenhouderijen aanwezig zijn binnen 2 kilometer van de planlocatie is het niet benodigd om advies op te vragen bij de GGD vanwege de kleinschaligheid van het project, de tussenliggende bebossing en bebouwing, andere paragrafen binnen deze onderbouwing en het feit dat de precieze oorzaak van de verhoogde risico's op longontstekingen rondom geitenhouderijen nog niet bekend is. Hiermee worden de risico's als aanvaardbaar beschouwd.		
<u>6. Er is sprake van bewerking of verwerking van mest of als zelfstandige activiteit,</u> Het planvoornemen maakt geen activiteiten met betrekking tot het bewerken of verwerken van mest mogelijk.	Ja.	Nee.
<u>7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.</u> Er zijn geen signalen die duiden op een (significante) ongerustheid met betrekking tot de volksgezondheid in de omgeving van het plangebied.	Ja.	Nee.

Conclusie

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

Alles in ogenschouw nemende en de ruime afstand tot aan de veehouderijbedrijven wordt de ontwikkeling aan de Zwarte Dijk 47 op gebied van gezondheid passend geacht. Door het stappenplan te doorlopen en door de geurberekeningen, blijkt dat er geen verhoogde gezondheidsrisico's te verwachten zijn en ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat te garanderen is op basis van de gezondheidsaspecten. Er is gezien bovenstaande motivatie geen advies van de GGD benodigd voor onderhavige planlocatie. Het aspect volksgezondheid zal dan ook niet leiden tot een belemmering voor het beoogde initiatief.

4.7.1 Endotoxinen

Toetsingskader

Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen in de nabijheid van veehouderijen wordt ook gekeken naar mogelijke gezondheidsrisico's als gevolg van blootstelling aan endotoxinen. Endotoxinen zijn celwandbestanddelen van bacteriën die vrijkomen in fijnstof afkomstig van met name veehouderijen (vooral varkens- en pluimveehouderijen). Blootstelling aan hoge concentraties kan leiden tot tijdelijke ademhalingsklachten of verergering van bestaande longziekten.

De Gezondheidsraad heeft een advieswaarde vastgesteld van 30 endotoxine-eenheden per kubieke meter lucht (30 EU/m³) als grens waarbij geen nadelige gezondheidseffecten voor omwonenden worden verwacht. Deze advieswaarde is overgenomen in het Endotoxine Toetsingskader 1.0 (RIVM, 2019), dat richting geeft aan de beoordeling van gezondheidsrisico's in ruimtelijke plannen.

Het toetsingskader schrijft geen wettelijke grenswaarden of vaste minimale afstanden voor, maar biedt een handvat om te beoordelen of een berekening noodzakelijk is. Uit het RIVM-onderzoek volgt dat een mogelijke overschrijding van de advieswaarde met name kan optreden:

- tot 200 meter van een varkenshouderij;
- tot 500 meter van een pluimveehouderij;

Deze afstanden zijn geen harde norm, maar indicatieve bandbreedtes waarbinnen een verhoogde blootstelling kan voorkomen, afhankelijk van emissieomvang, bedrijfsvoering en meteorologische omstandigheden.

Beoordeling

De planlocatie Zwarte Dijk 47 is gelegen in het buitengebied van Rijen. De dichtstbijzijnde relevante intensieve veehouderij betreft de varkenshouderij aan de Mosstraat 31, op een afstand van circa 750 meter. De dichtstbijzijnde pluimveehouderij bevindt zich op een afstand van circa 1.000 meter. Geitenhouderijen liggen op afstanden groter dan 1.050 meter.

Daarmee ligt de planlocatie ruimschoots buiten de afstandsbandbreedtes waarbinnen volgens het endotoxinen-toetsingskader een overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/m³ nog plausibel wordt geacht. Gelet op deze ruime afstanden, de beperkte schaal van de ontwikkeling (drie wooneenheden) en het ontbreken van cumulatie van intensieve veehouderijen in de directe nabijheid, wordt een relevante blootstelling aan endotoxinen ter plaatse van de planlocatie niet aannemelijk geacht.

Conclusie

Hoewel het endotoxinen-toetsingskader geen absolute afstandsnormen kent, kan op basis van de ligging van de planlocatie ten opzichte van de relevante veehouderijen gemotiveerd worden geconcludeerd dat de gezondheidskundige advieswaarde van 30 EU/m³ ter plaatse niet wordt benaderd. Een kwantitatieve berekening is in dit geval niet noodzakelijk. Het aspect endotoxinen vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling en er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7.2 Spuitzones

In de omgeving van de planlocatie bevinden zich agrarische gronden. Zoals beschreven in paragraaf 4.5.2 kan bij de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen drift optreden. In de jurisprudentie wordt als vuistregel een afstand van 50 meter gehanteerd tussen percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast en gevoelige functies zoals woningen.

De omliggende gronden direct ten noorden en westen van de planlocatie zijn in eigendom van de initiatiefnemer en worden gebruikt als grasland en tuin. Deze worden niet bespoten. Het dichtstbijzijnde agrarisch perceel van derden ligt op circa 34 meter afstand en is in gebruik voor de teelt van suikerbieten. Bij dergelijke teelten vindt de bespuiting neerwaarts plaats met driftarme doppen, waardoor de kans op drift zeer gering is.

Daarnaast zijn tussen de agrarische percelen en de planlocatie hagen en bomenrijen aanwezig die fungeren als natuurlijke windbrekers. De dominante windrichting in Nederland (zuidwest) blaast bovendien van de agrarische percelen af, weg van de planlocatie.

Gezien het actuele gebruik van de omliggende percelen, de aanwezige beplanting en de gehanteerde spuittechnieken wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een evenwijdige toedeling van functies aan locaties en dat drift van gewasbeschermingsmiddelen geen belemmering vormt.

4.7.3 Veehouderijen (waaronder geitenhouderijen)

De gezondheidseffecten van veehouderijen in de nabijheid van woonfuncties zijn in meerdere landelijke onderzoeken onderzocht (VGO 1, 2 en 3). Hieruit blijkt dat er binnen een afstand van circa 1,5 tot 2 kilometer rond geitenhouderijen een verhoogd aantal longontstekingen is geconstateerd. De precieze oorzaak hiervan is echter nog niet vastgesteld.

Rondom de planlocatie bevinden zich twee geitenhouderijen:

- Broekdijk 48 Hulten, op circa 1.050 meter afstand;
- Mosstraat 19 Rijen, op circa 1.200 meter afstand.

Tussen deze bedrijven en de planlocatie liggen agrarische gronden met houtwallen en beplanting, die de verspreiding van stof en micro-organismen beperken. De afstand tot beide geitenhouderijen bedraagt meer dan 1 kilometer en is daarmee groter dan de afstandsrichtwaarde van 250 meter die in het endotoxinen-toetsingskader wordt gehanteerd.

Er zijn geen pluimvee- of varkenshouderijen binnen 500 respectievelijk 200 meter van de planlocatie aanwezig. De dichtstbijzijnde intensieve bedrijven liggen op afstanden van circa 750 tot 1.000 meter.

Gezien deze afstanden, de beperkte omvang van het project (slechts drie wooneenheden) en het ontbreken van cumulatie van intensieve veehouderijen in de directe nabijheid, wordt geconcludeerd dat het risico op gezondheidseffecten verwaarloosbaar is. Advies van de GGD is in dit geval niet noodzakelijk.

4.8 Oorlogsresten

Toetsingskader

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient te worden beoordeeld of de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten (niet-gesprongen explosieven, NGE) risico's oplevert bij de uitvoering van werkzaamheden. Tijdens de Tweede Wereldoorlog zijn in Nederland op diverse plaatsen explosieven achtergebleven. Deze kunnen nog aanwezig zijn in de bodem.

Indien binnen een planlocatie grondroerende werkzaamheden plaatsvinden, kan onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van oorlogsresten noodzakelijk zijn. Wanneer echter geen of slechts beperkte graafwerkzaamheden plaatsvinden, wordt het aspect oorlogsresten doorgaans niet als belemmerend beschouwd.

Beoordeling

De planlocatie aan de Zwarte Dijk 47 te Rijen is gelegen in het buitengebied ten oosten van de kern van Rijen. Op basis van landelijke informatiebronnen (zoals de Explosieven Risicokaart Nederland, EODD) blijkt dat in de omgeving van de planlocatie in het verleden munitieruimingen door de Explosieven Opruimingsdienst Defensie (EODD) hebben plaatsgevonden. Dit wijst erop dat in het bredere gebied tijdens de Tweede Wereldoorlog mogelijk explosieven aanwezig zijn geweest.

Voor de beoogde ontwikkeling op de planlocatie worden geen grootschalige grondwerkzaamheden uitgevoerd. Binnen het bestaande gebouw wordt de vloer vervangen door een geïsoleerde, zelfdragende betonvloer die direct op het aanwezige zandpakket wordt aangebracht. Het maaiveld blijft ongewijzigd; er vindt geen ontgraving buiten de bestaande fundering plaats.

Gezien het beperkte karakter van de werkzaamheden, de geringe graafdiepte en de aard van de werkzaamheden binnen de bestaande bebouwing, is het niet aannemelijk dat bij uitvoering van het plan risico's ontstaan in verband met eventuele oorlogsresten.

Conclusie

Het aspect oorlogsresten vormt geen belemmering voor de uitvoering en haalbaarheid van de ontwikkeling aan de Zwarte Dijk 47 te Rijen. Mocht tijdens de werkzaamheden onverwacht een object worden aangetroffen dat mogelijk afkomstig is uit de Tweede Wereldoorlog, dan dienen de werkzaamheden direct te worden stilgelegd en dient de Explosieven Opruimingsdienst Defensie (EODD) te worden gewaarschuwd, conform de gebruikelijke veiligheidsprocedures.

4.9 Trillingen

Toetsingskader

De instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wijzen trillinggevoelige gebouwen en trillinggevoelige ruimten aan. Overheden passen deze regels toe bij het toelaten van activiteiten, bijvoorbeeld bij het vaststellen van een omgevingsplan. In artikel 5.80 van het Bkl zijn gebouwen met een woonfunctie aangewezen als trillinggevoelige gebouwen.

Trillingen kunnen afkomstig zijn van verkeersbewegingen, spoorverkeer of bedrijfsactiviteiten. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt beoordeeld of de trillingsniveaus ter plaatse invloed kunnen hebben op het gebruik en de bouwkundige staat van gebouwen met een woonfunctie.

Voor de beoordeling wordt doorgaans gebruikgemaakt van de SBR-richtlijn "Schade aan gebouwen door trillingen" (Deel A). Wanneer er geen relevante trillingsbronnen in de directe omgeving aanwezig zijn en de fundering niet-trillingsgevoelig is, wordt het aspect trillingen niet als belemmering beschouwd.

Beoordeling

De ontwikkeling aan de Zwarte Dijk 47 voorziet in het realiseren van drie wooneenheden binnen de bestaande bebouwing. De woningen worden voorzien van een geïsoleerde, zelfdragende betonvloer op zand, die voor alle drie de wooneenheden wordt toegepast. Een dergelijke funderingswijze wordt in de SBR-richtlijn aangemerkt als niet-trillingsgevoelig, omdat het draagvermogen voornamelijk is gebaseerd op een vast zandpakket en geen zakkingen of scheurvorming te verwachten zijn.

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich geen significante trillingsbronnen. De dichtstbijzijnde spoorlijn (traject Breda–Tilburg) ligt op circa 1,5 kilometer afstand en de dichtstbijzijnde drukke weg (N260) ligt op ongeveer 1,45 kilometer afstand. De Zwarte Dijk zelf is een rustige landelijke weg met een maximumsnelheid van 60 km/uur en enkel bestemmingsverkeer. Binnen de woonbestemming wordt uitsluitend regulier personenverkeer verwacht van bewoners en bezoekers. Zwaar verkeer of bouwverkeer is na realisatie van de woningen niet aan de orde.

Na uitvoering van het behoud- en herstelplan verkeren de gebouwen in een redelijke tot goede constructieve staat. Er zijn geen aanwijzingen dat de bestaande of nieuwe constructie gevoelig is voor trillinggerelateerde schade.

Conclusie

Ter plaatse van de Zwarte Dijk 47 zijn geen bronnen aanwezig die kunnen leiden tot hinder of schade door trillingen. De fundering is niet-trillingsgevoelig en het wegverkeer is beperkt. Het aspect trillingen vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling en er kan worden uitgegaan van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in de zin van artikel 5.1.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

4.10 Defensie

Het ministerie van Defensie stelt voorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van militaire vliegvelden, om te voorkomen dat obstakels het luchtverkeer hinderen of de werking van navigatie- en radarapparatuur verstoren. Deze voorwaarden hebben voornamelijk betrekking op de hoogte van bouwwerken, lichtuitstraling, versturende constructies (zoals windturbines) en activiteiten die de vliegveiligheid negatief kunnen beïnvloeden.

De planlocatie Zwarte Dijk 47 ligt volgens het geldende bestemmingsplan binnen de gebiedsaanduiding *'luchtvaartverkeerzone – 11'*. Deze aanduiding hangt samen met de aanwezigheid van de militaire vliegbasis Gilze-Rijen en heeft tot doel de veiligheid van het militaire luchtverkeer te waarborgen. Binnen deze zone gelden maximale bouwhoogten van respectievelijk 56 meter en 115 meter boven NAP, afhankelijk van de exacte positie binnen de zone.

De beoogde ontwikkeling betreft het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming en het realiseren van twee wooneenheden binnen de bestaande, karakteristieke schuur. Alle bebouwing blijft ruimschoots onder de in de luchtvaartverkeerzone geldende maximale hoogten. Daarnaast worden geen objecten of activiteiten toegevoegd die hinder kunnen veroorzaken voor het militaire luchtverkeer, zoals verlichting, reflecterende oppervlakken of hoge installaties.

Door uitsluitend gebruik te maken van bestaande bebouwing en geen toename in bouwhoogte te realiseren, wordt de bedrijfsvoering van vliegbasis Gilze-Rijen niet beperkt. De ontwikkeling heeft geen invloed op obstakelvrije vlakken, radarverstoringszones of overige door Defensie beschermde functionele zones rondom de basis.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen beperkingen oplevert voor militaire luchtvaartbelangen en volledig past binnen de randvoorwaarden die gelden voor de luchtvaartverkeerzone – 11. Het initiatief is daarmee in overeenstemming met de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en vormt geen belemmering voor de operationele inzet of veiligheid van de vliegbasis.

Hoofdstuk 5 Bescherming van de waterbelangen

5.1 Beleid Waterschap Brabantse Delta

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 2022-2027, 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 waterschapsverordening en de Legger.

De waterschapsverordening bevat alle regels die bepalen welke activiteiten, waar in het werkgebied mogen plaatsvinden en onder welke voorwaarden. 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 waterschapsverordening 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.

5.2 Handreiking Waterbeleid Alphen-Chaam, Baarle-Nassau en Gilze en Rijen

Het huidige waterbeleid is op hoofdlijnen vastgesteld door het bestuur bij de vaststelling van het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP). Het waterbeleid van de gemeenten streeft een duurzaam watersysteem na waarbij vooral het invullen van de zorgplicht hemelwater is ingevuld door het opleggen van een wateropgave bij ontwikkelingen

Bij het oprichten van een bouwwerk en aanleg van bestrating geldt voor de toename van het toekomstige aangesloten verhard oppervlak (daken en verharding) conform het gemeentelijke beleid een norm van minimaal 60 mm (in Gilze en Rijen) of 78 mm (in Alphen-Chaam en Baarle-Nassau) voor het nieuwe verhard oppervlak.

Bij vervanging geldt een bergingsnorm van minimaal 7 mm (7 liter per m² of 70 m³ per hectare) voor het vernieuwd verhard oppervlak. Hiermee worden kleine buien zoveel mogelijk in de bodem geïnfiltreerd om verdroging tegen te gaan en wordt het rioolsysteem ontlast bij korte hevige buien.

5.3 Grondwaterbeschermingsgebieden

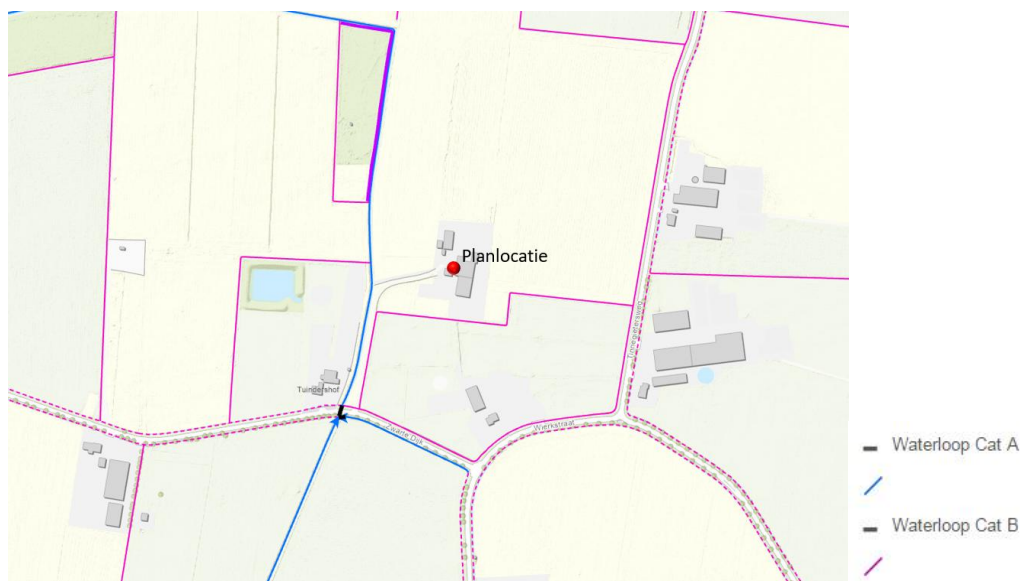


Figuur 18: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

De planlocatie ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied. Ook is de locatie niet gelegen binnen een invloedsgebied Natura 2000.

5.4 Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat ten westen van de planlocatie een categorie A waterloop is gelegen en ten zuiden van de planlocatie een categorie B waterloop. De bestaande waterlopen in de omgeving blijven behouden en worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de planlocatie.



Figuur 19: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

5.5 Riolering en infiltratie

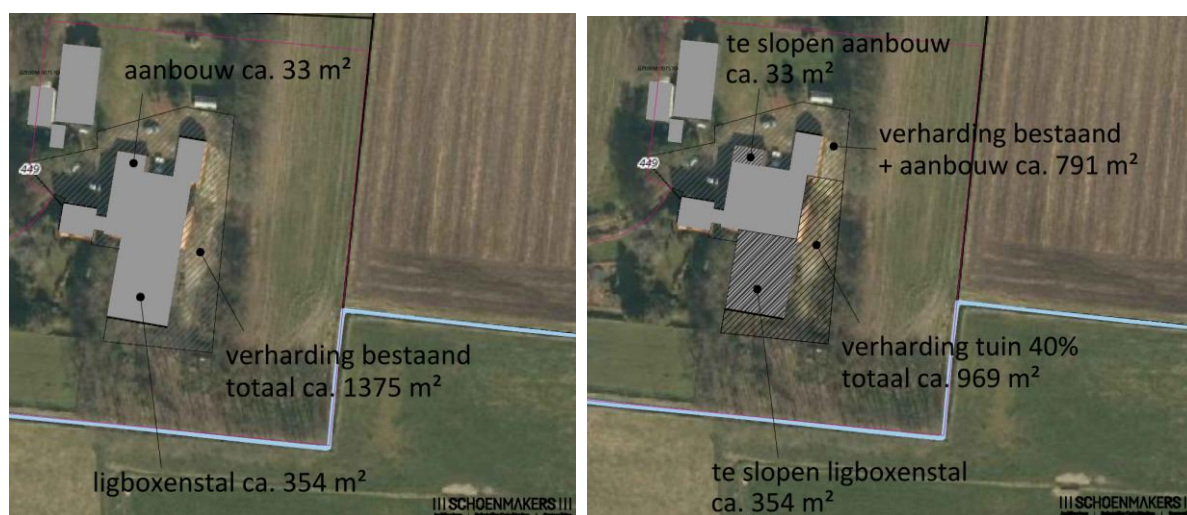
Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het plangebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekend.

Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Bij een toename van het

verharde oppervlak van minder dan 500 m² verhard oppervlak (daken en bestrating) geldt alleen het gemeentelijk beleid en wordt alleen voor het oppervlak van de bouwwerken een opgave meegegeven. Bij grotere plannen wordt voor het oppervlak van daken en bestrating een opgave meegegeven.

Voor een verbouwing zonder vergroting van het verhard oppervlak geldt een bergingseis van 7 mm voor het gehele plangebied en 60 mm voor verbouwing met vergroting van het verhard oppervlak. Verhard oppervlak wat niet aangepakt wordt, hoeft niet gecompenseerd te worden.

De ontwikkeling op de planlocatie betreft het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming en het realiseren van twee wooneenheden in de bestaande karakteristieke schuur. Voor de realisatie van de twee wooneenheden vinden er enkel verbouwingen en behoud- en herstelwerkzaamheden plaats binnen of op de bestaande bebouwing. Op de planlocatie zal er in de toekomstige situatie zelf minder verharding aanwezig zijn aangezien de ligboxenstal gesloopt zal worden. Binnen de bestemming 'Wonen' mag het aantal m² aan bijgebouwen maximaal 100 m² per woning bedragen. In de toekomstige situatie zal dit in totaal 300 m² bedragen op de planlocatie. In de huidige situatie is er 290 m² aan bijgebouwen aanwezig. Deze bijgebouwen blijven behouden en er komt geen nieuw bijgebouw bij. In onderstaande afbeelding is de huidige en de toekomstige situatie van het verhard oppervlak weergegeven.



Figuur 20: bestaande en nieuwe situatie verharding

Op basis van de huidige en nieuwe situatie aan verharding is de berekening wateropgave van de gemeente Gilze Rijen ingevuld. Voor de berekening zijn enkel de locaties meegenomen waar iets veranderd of vervangen wordt. In de bestaande situatie zijn er twee gebouwen aanwezig met daken, betreffende een aanbouw aan de noordzijde van ca. 33 m² en een ligboxenstal van ca. 354 m². De bestaande verharding, zonder daken, op het gehele perceel betreft ca. 1.375 m². In de nieuwe situatie worden de aanbouw en ligboxenstal gesloopt. Er wordt geen verharding met dak toegevoegd of vervangen. Het gedeelte ter plaatse van de aanbouw zal opnieuw verhard worden d.m.v. klinkers. De bestaande verharding aan de zuid en oostzijde van de schuur wordt vervangen door tuin. Voor de tuinen wordt gerekend met een percentage van 40% aan verharding. Hieronder is de berekening van de wateropgave voor de ontwikkeling op de locatie Zwarte Dijk 47 weergegeven.

Berekening wateropgave voor ontwikkelingen in				Gilze en Rijen		Versie: 19 augustus 2025		
In Gilze en Rijen geldt een opgave van 60 mm voor een toename en 7 mm voor vervanging.								
Alleen gele vlakken invullen								
BEREKENING TE REALISEREN WATEROPGAVE								
Verhard oppervlak [vo, m2]	Daken	Bestrating	Verhard oppervlak	Dan is:				
In nieuwe situatie	0	420	420 m2	Toename vo	0 m2	Opgave toename	0 mm	0,0 m3
Ondergrens verhard oppervlak is 50 m2			dan geen opgave	en				
				Vervanging vo	420 m2	Opgave vervanging	0 mm	0,0 m3
In huidige situatie	387	615	1.002 m2					
						TOTAAL te realiseren opgave:		0,0 m3

Figuur 21: berekening wateropgave Zwarte Dijk 47

De ondergrens van het verhard oppervlak betreft 500 m². Op de planlocatie blijkt de vervanging van het verhard oppervlak daarom en is het daarom niet benodigd om te voorzien in compensatie.

5.6 Weging van het waterbelang

De weging van het waterbelang proces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De weging van het waterbelang zorgt ervoor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De weging van het waterbelang is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het proces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap.

Hoofdstuk 6 Waarborgen van de veiligheid

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

6.1 Toetsingskader

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

Omgevingsveiligheid beschrijft alle risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Binnen het aspect omgevingsveiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.

Plaatsgebonden risico

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. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door het aantal transporten van gevaarlijke stoffen en de ongevalsfrequentie en wordt uitgedrukt als een kans per jaar. 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 ongevalsscenario'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

Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongeval voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. 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. Onder de Omgevingswet is er gekozen voor de benadering van het groepsrisico aan de hand van aandachtsgebieden. Volgens artikel 5.12 van het Besluit kwaliteit leefomgeving hebben risicovolle activiteiten van rechtswege aandachtsgebieden. Deze aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

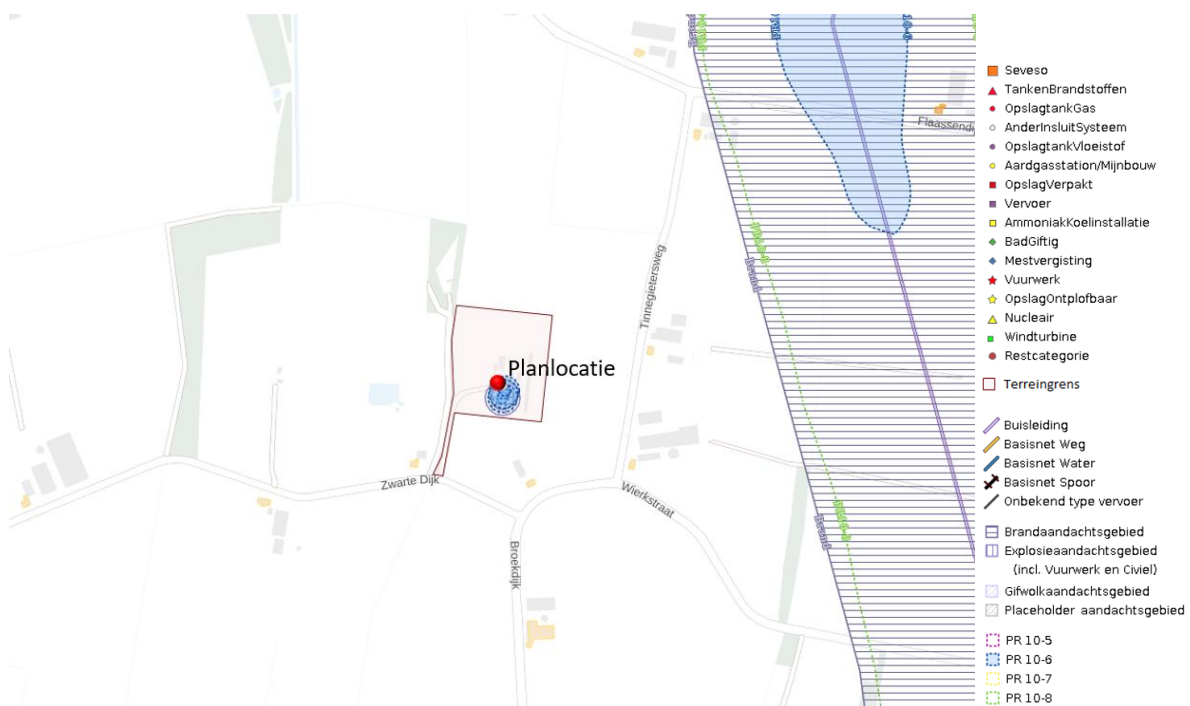
Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Deze worden inzichtelijk gemaakt op de kaart zodat direct duidelijk is welke gevaren waar op kunnen treden. Het bevoegd gezag heeft daardoor bij het nemen van besluiten over ruimtelijke ordening de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken.

Kwetsbare functies

Bij de beoordeling van het plaatsgebonden -en groepsrisico wordt uitgegaan van een onderscheid in zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen, beperkt kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties en beperkt kwetsbare locaties. Of een bepaald gebouw of een bepaalde locatie is aan te merken als één van voornoemde gebouwen of locaties volgt uit het Bkl (Bijlage IV). Gebouwen met een woonfunctie zijn kwetsbare gebouwen, net als onder andere gebouwen met een kantoor- of onderwijsfunctie. Basisscholen, kinderdagverblijven en gebouwen met 24-uurszorg zijn voorbeelden van zeer kwetsbare gebouwen. Het realiseren van (zeer) kwetsbare gebouwen en locaties is niet mogelijk binnen een plaatsgebonden risicocontour.

Bij de ontwikkeling van een gebied dient er rekening te worden gehouden met de relevante plaatsgebonden risicocontouren en aandachtsgebieden. Dat vraagt om een afweging en motivering (verantwoording) bij het wijzigen van het omgevingsplan.

6.2 Onderzoek



Figuur 22: uitsnede kaart register externe veiligheidsrisico's

Beoordeling

Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie in een explosieaandachtsgebied is gelegen. Dit aandachtsgebied is aanwezig op de locatie aangezien er nog een propaantank aanwezig is. Het betreft een bovengrondse propaantank welke een inhoud kent van 850 liter. Volgens het Bal geldt er een afstand van de propaantank tot een kwetsbaar gebouw, waarbij de propaantank bij het gebouw zelf aanwezig is, een minimale afstand van 5 meter. De propaantank is gelegen op een afstand van 7,8 meter uit de achtergevel van de bestaande woning. De propaantank staat op een afstand van minimaal 10 meter tot de nieuwe wooneenheden op de planlocatie. In onderstaand figuur is de specifieke locatie van de propaantank weergegeven en de afstanden tot de woningen. Voor de propaantank is een milieuvergunning afgegeven. De initiatiefnemers zijn voornemens om de propaantank op termijn te verwijderen. De huidige propaantank wordt momenteel gebruikt voor de verwarming en de kookplaat aan de Zwarte Dijk 47. Initiatiefnemers willen ervoor zorgen dat zij zelf via eigen hernieuwbare energiebronnen kunnen koken en verwarmen in de woning. Echter zolang dit nog niet gerealiseerd is gebruiken de bewoners de propaantank. Zo lang de propaantank aanwezig is zal deze dus worden gebruikt ten behoeve de huidige woning. De realisatie van de nieuwe woningen liggen daarmee op voldoende afstand van de propaantank.

De planlocatie is rechtstreeks ontsloten via de Zwarte Dijk en beschikt over een ruime oprit die geschikt is voor hulpdiensten. Brandweer en ambulance kunnen het erf zonder belemmeringen bereiken. Op het erf is voldoende manoeuvreerruimte aanwezig om voertuigen veilig op te stellen. Daarnaast is op het erf voldoende ruimte beschikbaar voor inzet van mobiele blusmiddelen. In de directe omgeving zijn reguliere bluswatervoorzieningen aanwezig via het openbare netwerk. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de hulpverleningsdiensten de locatie momenteel ook al moeten kunnen bereiken aangezien er momenteel al één bedrijfswoning op de locatie is gevestigd. De beperkte omvang van de propaantank en het lage aantal transportbewegingen (circa 1 à 2 bevoorradingen per jaar) beperken de kans en de omvang van een incident. De bereikbaarheid voor hulpverlening wordt daarmee als goed beoordeeld.





Figuur 23: locatie propaantank

In geval van een calamiteit moeten personen kunnen schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij met name parameter. Uitgangspunt is dat bij nieuwbouw voldoende aandacht besteed wordt aan de luchtdichtheid van gebouwen. Zo dient er rekening gehouden te worden met het afsluitbaar uitvoeren van de ventilatiemogelijkheden in ramen en deuren, en het afschakelbaar van de buitenlucht uitvoeren van een mechanische ventilatie, zodat bij een eventuele gifwolk veilig inpandig geschild kan worden. Dit is een maatregel die bij nieuwbouw standaard is voorzien in het Bbl. Daarnaast dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. De personen binnen de planlocatie zijn zelfredzaam.

De woningen worden gerealiseerd in bestaande bebouwing en beschikken over meerdere, rechtstreeks op het maaiveld aansluitende uitgangen. De bewoners zijn zelfredzaam en kunnen zich bij een calamiteit zelfstandig in veiligheid brengen, zowel door het verlaten van de gebouwen als door tijdelijk inpandig te schuilen.

Hoofdstuk 7 Bescherming van landschappelijke, stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed

7.1 Cultureel erfgoed

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.

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

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 op 1 januari 2024 in werking is getreden, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De vuistregel voor de verdeling tussen Erfgoedwet en Omgevingswet is als volgt: de duiding van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurgoederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet; de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet. De bescherming van erfgoed wordt geregeld in het Besluit activiteiten leefomgeving, de omgevingsverordening en het omgevingsplan.

In artikel 5.130 van het Bkl zijn beginselen geformuleerd voor de bescherming van cultureel erfgoed.

7.1.1 Cultuurhistorie

Beleid provincie Noord-Brabant

Voor het bepalen van de cultuurhistorische elementen van het plangebied is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven. Deze kaart is eveneens via de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 23) van de provincie Noord-Brabant is te zien dat de planlocatie is gelegen in een cultuurhistorisch landschap 'Baronie'. De schuur op de planlocatie is aangeduid als 'overige bouwkunst'. De Zwarte Dijk is aangemerkt als een lijn van redelijke hoge historisch-geografische waarde.



Figuur 24: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart herziening 2024

Cultuurhistorische landschappen

De planlocatie valt binnen het cultuurhistorisch landschap de 'Baronie'. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat onderbroken wordt door beken. In het zuiden stromen 't Merkske, de Chaamse beken en de Strijbeekse beek. Het zandlandschap bestaat uit een grofmazige mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen. De regio Baronie bezit bossen die de hele bosgeschiedenis weerspiegelen. Het Liesbos, het Ulvenhoutse Bos en het Chaamse Bos zijn zeer oude bossen die de kaalslag van de middeleeuwen overleefden. Ten zuiden van Breda hebben veel dorpen hun kleinschalige karakter behouden, zoals Galder, Strijbeek, Hulten en Molenschot. De planlocatie betreft geen landgoed en er zijn ook geen beken of bossen in de directe omgeving aanwezig.

De beoogde ontwikkeling betreft het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming en het realiseren van twee wooneenheden in de karakteristieke schuur. Daarbij wordt er een behoud- en herstelplan opgesteld voor de karakteristieke schuur, wat een positieve bijdrage levert aan het de 'overige bouwkunst' zoals in de cultuurhistorische waardenkaart is aangegeven.

Cultuurlandschap 'De Leijen'

De planlocatie Zwarte Dijk 47 is gelegen binnen het cultuurhistorische deelgebied De Leijen. Dit deelgebied wordt historisch gekenmerkt door een natte bodemgesteldheid, waarbij waterbeheer bepalend is geweest voor de landschappelijke structuur en het gebruik van de gronden.

Het landschap van De Leijen is ontstaan vanuit een samenhangend systeem van waterlopen en kaden. De waterlopen de Groote Lei en de Tweede Lei maken onderdeel uit van dit historische watersysteem en zijn reeds van vóór 1830 aanwezig. Deze watergangen hebben een belangrijke rol gespeeld in de afwatering en ontginning van het gebied en zijn nog steeds als structurerende elementen in het landschap herkenbaar.

De Zwarte Dijk vormt een eveneens belangrijk historisch-geografisch element binnen dit deelgebied. (Delen van) deze weg dateren van vóór 1830 en zijn aangelegd ten behoeve van waterkering en ontsluiting van de omliggende gronden. De ligging en het verloop van de Zwarte Dijk zijn tot op heden duidelijk afleesbaar en dragen bij aan de cultuurhistorische waarde van het gebied.

De planlocatie maakt onderdeel uit van deze historisch gegroeide structuur, waarbij de situering van het erf langs de dijk en in relatie tot het watersysteem aansluit bij de ontstaansgeschiedenis van De Leijen. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van de cultuurhistorische waarden; de historische structuren

blijven behouden en het hergebruik van de bestaande karakteristieke bebouwing draagt bij aan het behoud en de herkenbaarheid van het cultuurhistorisch landschap.

Historische geografie

De Zwarte Dijk is aangeduid als historische geografie (lijn) van redelijk hoge waarde. Het betreft hier herkenbare en relatief gave elementen van het historisch landschap. De lijnen zijn representatief voor de diverse soorten lijnvormige landschapselementen in Noord-Brabant. De provincie wil de geografische lijnen, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Het initiatief voorziet niet in een wijziging die van invloed is op de aanwezige structuren er vinden geen wijzigingen plaats die van invloed kunnen zijn op de historische geografie van de Zwarte Dijk.

Op de planlocatie worden de cultuurhistorische waarden van de schuur behouden, dit gezien de locatie de aanduiding 'karakteristiek' kent. De waardevolle elementen van de schuur betreffen:

- Metselwerk gevels, sober en doelmatig van opzet, afwisseling van stalramen en staldeuren
- Keramische pannen kleur rood, model VH
- Houten deuren en luiken, obv verticale houten delen
- Gevelopeningen en detaillering passend in de Delftse school traditie
- Dakkapel / hooiluik aan zuidzijde
- Houten gebint constructie, rechthoekig gezaagd constructiehout, grenen

Dit staat omschreven in het behoud- en herstelplan welke is toegevoegd aan de bijlagen van onderhavige onderbouwing. Het behoud- en herstel van de cultuurhistorisch waardevolle elementen wordt juridisch geborgd door het nakomen van het behoud- en herstelplan als voorwaardelijke verplichting op te nemen in de regels van onderhavig omgevingsplan. Daarbij is er een aanduiding 'karakteristiek' opgenomen op de verbeelding en is er in de regels een artikel opgenomen voor de karakteristieke bebouwing.

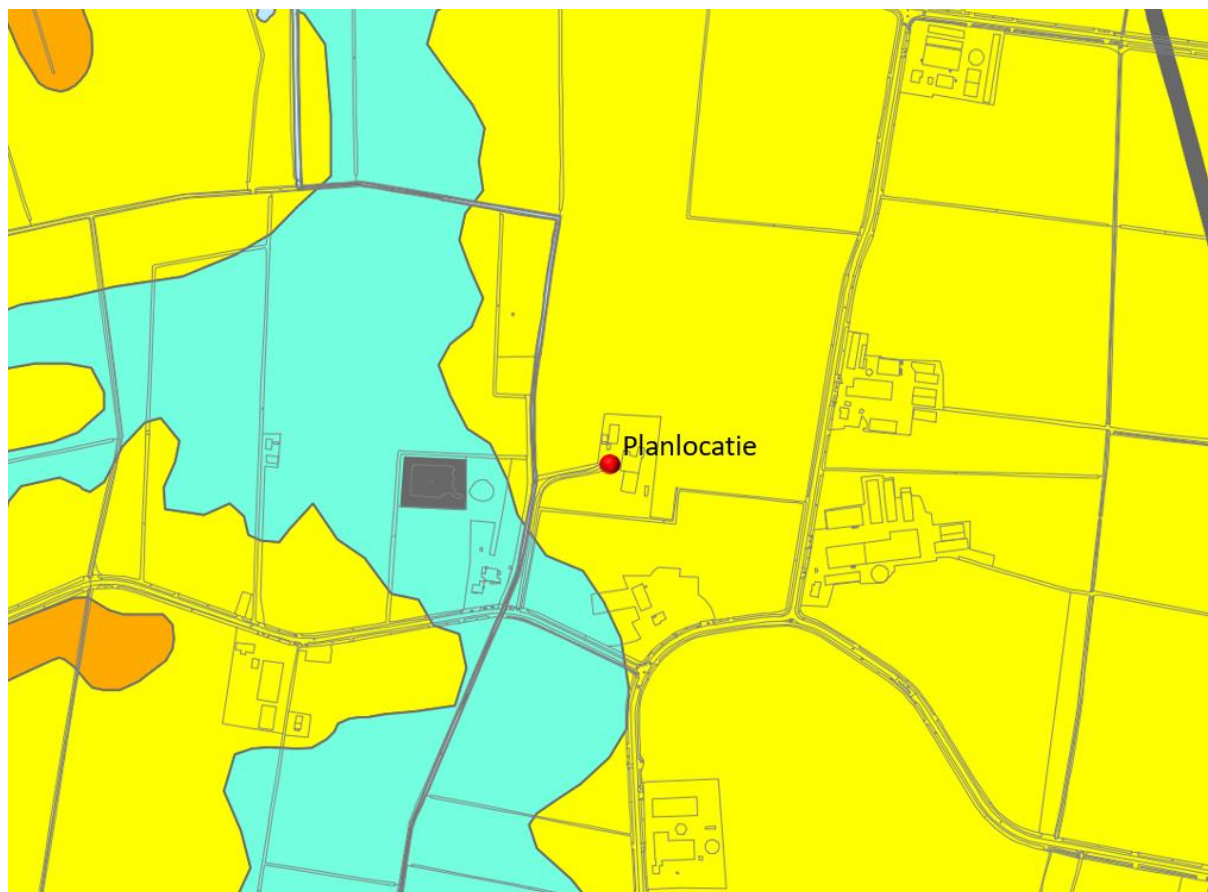
Daarnaast is ook een invulformulier toegevoegd aan de bijlagen. Dit document fungeert als inventarisatie van deze karakteristieke waarden. Daarnaast wordt de oorspronkelijke staat van het complex beschreven en de afwezigheid van aanpassingen door de tijd. In het ontwerp van de schuur is rekening gehouden met het behouden van deze karakteristieke waarden.

Daarnaast is de erfinrichting ook van belang bij de cultuurhistorische waarden van de planlocatie. De inrichting van het erf en het behouden van waardevolle elementen is opgenomen in de landschappelijke inpassing.

7.1.2. Archeologie

Beoordeling

Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Gilze en Rijen het 'Paraplubestemmingsplan Gilze en Rijen 2023' opgesteld. Dit bestemmingsplan en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming is staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. In figuur 25 is ter plaatse van de (planlocatie) een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Gilze en Rijen weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie is gelegen in categorie 6. In het paraplubestemmingsplan is hiervoor een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' opgenomen.



LEGENDA

beleidscategorie



categorie 1



categorie 2



categorie 2a



categorie 3



categorie 4



categorie 5



categorie 6



categorie 7



categorie 8a



categorie 8b



Beleid

bij ingrepen groter dan 0 m² dient een waardestellend archeologisch rapport te worden overlegd

bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm beneden maaiveld dient een waardestellend archeologisch rapport te worden overlegd

bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm beneden maaiveld dient een waardestellend archeologisch rapport te worden overlegd

bij ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm beneden maaiveld dient een waardestellend archeologisch rapport te worden overlegd

bij ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm beneden maaiveld dient een waardestellend archeologisch rapport te worden overlegd

bij ingrepen groter dan 1000 m² en dieper dan 30 cm beneden maaiveld dient een waardestellend archeologisch rapport te worden overlegd.

bij ingrepen groter dan 25.000 m² en dieper dan 40 cm beneden maaiveld dient een waardestellend archeologisch rapport te worden overlegd

verstoord terrein, vrijgesteld van onderzoek

reeds onderzocht, vrijgesteld van onderzoek

reeds onderzocht en ten dele vrijgesteld van onderzoek. Betreffende onderzoek dient te worden inzien op basis waarvan kan worden besloten of nader onderzoek is vereist

Verstoorde terreinen, de archeologisch relevante bodemlagen zijn mogelijk verstoord. Onderliggende categorie is leidend

Figuur 25: Uitsnede Archeologische beleidskaart, Gemeente Gilze en Rijen

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'

In het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Gilze en Rijen 2023' is categorie 6 van de archeologische beleidskaart vertaald naar de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Om het archeologisch bodemarchief van deze gebieden gedegen te beheren is vanaf een bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 25.000 m² én een diepte van 40 cm een archeologisch onderzoek vereist.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling bestaat uit het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming en het realiseren van twee wooneenheden in de bestaande karakteristieke schuur. De ontwikkeling betreft enkel een inpandige verbouwen waardoor er geen grondwerkzaamheden plaatsvinden groter dan 25.000 m² of welke dieper gaan dan 0,40 meter. Een archeologisch onderzoek is daarom niet benodigd.

7.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Een plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame ontwikkeling). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie Zwarte Dijk 47 betreft het ontwikkelen van twee wooneenheden binnen de karakteristieke schuur. Hier is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, de ontwikkeling is hierdoor niet ladderplichtig.

7.3 Landschappelijke waarden

Binnen de structuurvisie gemeente Gilze en Rijen worden belangrijke landschappelijke waarden toegelicht op basis van verschillende deelgebieden en landschapskarakteristieken.

Voor de ontwikkeling op de planlocatie is een landschappelijke inpassing gemaakt waarbij rekening is gehouden met de landschapskarakteristieken op de locatie. Een belangrijk landschappelijk element op de locatie is een volwassen bomenrij, bestaande uit Beuken en Eiken. Deze laanstructuur vormt een karakteristiek en beeldbepalend onderdeel van het erf.

Hoofdstuk 8 Natuurbescherming

8.1 Algemeen

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Omgevingswet. Daarnaast is het beleid van de omgevingsverordening en het Besluit kwaliteit leefomgeving van belang.

8.2 Gebiedsbescherming

Op grond van de Omgevingswet is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Omgevingswet regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland/ EHS. Het dichtst nabije Natura 2000-gebied betreft de Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen. Dit gebied ligt ten noordwesten van de planlocatie op een afstand van ca. 8,7 km hemelsbreed. Overige Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand.

Om de stikstofdepositie die de ontwikkeling met zich mee brengt te kunnen berekenen, is gebruik gemaakt van het rekenprogramma AERIUS Calculator. Op 4 juli 2025 is een rapport opgesteld waar het resultaat uit het stikstofdepositie-onderzoek in beschreven wordt. Deze wordt nader onderbouwd in bijlage 4. Uit de stikstofdepositieberekeningen volgt dat er geen Natura 2000 gebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden. In de berekening wordt geen depositie getoond, omdat deze lager is dan 0,0 mol/ha/jaar.

8.3 Beschermden soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. Dit kunnen verschillende dier- en plantensoorten betreffen, bijvoorbeeld zoogdiersoorten, amfibieën, reptielen, vissen, vogels en vleermuizen.

De planlocatie kent momenteel een agrarische bestemming met een woning, karakteristieke schuur en verschillende bijgebouwen. De ligboxenstal ten zuiden van de schuur zal met de beoogde ontwikkeling worden gesloopt. Verder zullen de verbouwingen enkel inpandig plaatsvinden.

Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling op de planlocatie kan gesteld worden dat de beschermde soorten belemmerd kunnen worden. Een nader onderzoek wordt daarom ook voorgesteld. Door Brabant Eco is op 16 mei 2025 een ecologische quickscan opgeleverd. Het onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd.

Resultaat

Resultaten en advies beschermde gebieden en houtopstanden

Natura 2000 – stikstofdepositieonderzoek

Zoals beschreven in hoofdstuk 4 is het op voorhand onwaarschijnlijk dat stikstofdepositie in de aanleg- en gebruiksfase leidt tot negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden. Een AERIUS-berekening kan dit onderbouwen.

Voor de overige verstoringsfactoren geldt dat hiervan geen negatieve effecten te verwachten zijn op omliggende Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland – niet aan de orde

Het plangebied is niet gelegen in Natuurnetwerk Nederland. Negatieve gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden zijn redelijkerwijs uitgesloten. Vervolgonderzoek in het kader van NNN is niet noodzakelijk.

Houtopstanden – niet aan de orde

Het plangebied bevat geen houtopstanden die middels het planvoornemen zullen verdwijnen. Er bestaan dan ook geen verdere verplichtingen aangaande houtopstanden binnen de Omgevingswet.

Resultaten en advies beschermde soorten

Vleermuizen – zorgplicht

Op basis van het onderzoek worden door de voorgenomen werkzaamheden geen vleermuizen verstoord, verwond of gedood en worden er geen verblijfplaatsen aangetast. Een omgevingsvergunning voor deze soortgroep is daarom niet nodig.

In de omgeving blijft voldoende geschikt foerageergebied beschikbaar, waardoor geen negatieve effecten op de functionele leefomgeving worden verwacht.

De nabijgelegen houtwallen en waterlopen kunnen fungeren als vliegroutes voor vleermuizen. Echter blijven deze structuren behouden en hierdoor geschikt.

Men dient de werkzaamheden overdag uit te voeren, bij voorkeur zonder kunstlicht. Indien gebruik van kunstlicht tijdens de werkzaamheden noodzakelijk is, dienen deze van potentiële structuren afgericht te worden.

Voor eventueel gebruik van kunstverlichting aan de beoogde bebouwing wordt geadviseerd kunstverlichting op sensor te gebruiken en -of verlichting te voorzien van speciale afdekkapjes

Grondgebonden zoogdieren – zorgplicht

Het plangebied maakt mogelijk deel uit als leefgebied van eekhoorns. Het leefgebied blijft echter gelijk waardoor er geen verstoring van deze soort wordt verwacht.

Het is mogelijk dat er individuen van vrijgestelde soorten grondgebonden zoogdieren binnen het plangebied kunnen voorkomen. De zorgplicht is altijd van kracht.

Broedvogels – zorgplicht

Er zullen geen vaste rust- en verblijfplaatsen van huismussen, gierzwaluwen, uilen of roofvogels verloren gaan en er worden geen verbodsbepalingen uit de Omgevingswet overtreden.

Om verstoring van broedende vogels te voorkomen dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal 15 maart- 15 juli) plaats te vinden. Indien dit niet mogelijk blijkt, wordt geadviseerd voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie te laten uitvoeren.

Voor de spreeuwen wordt aanvullend geadviseerd om alternatieve nestplaatsen te realiseren in de vorm van geschikte kunstnest.

Amfibieën – zorgplicht

Het is mogelijk dat er enkele individuen van algemene amfibiesoorten, zoals bruine kikker en gewone pad, in landfase voorkomen binnen het plangebied. Deze soorten zijn vrijgesteld in de provincie Noord-Brabant, maar hiervoor geldt wel de zorgplicht.

Overige soortgroepen

Voor de volgende soortgroepen geldt dat met de voorgenomen ingreep geen negatieve effecten worden verwacht: flora, marterachtigen, reptielen, vissen en ongewervelden

Aanbevelingen

Bij onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.

Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels).
- Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.

Gelet op de zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

Natuurinclusief bouwen

Diverse fauna soorten staan onder druk door steeds verder afnemende broed- en nestgelegenheid. Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Natuurinclusief bouwen bevordert de biodiversiteit en ons leefklimaat.

Vogelbescherming Nederland heeft een checklist ontwikkeld, waarmee iedere bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken (www.checklistgroenbouwen.nl). Daarnaast zijn er op de website www.bouwnatuurinclusief.nl veel tips om natuurinclusief te bouwen

8.4 Natuurnetwerk Nederland (NNN) / Natuurnetwerk Brabant (NNB)

Er worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/NNB aantasten gelet op de aard en schaal van de ingrepen zoals in vorige paragrafen beschreven. Een toetsing aan het NNN/NNB-beleid wordt niet noodzakelijk geacht. Het plangebied is niet gelegen binnen de Groenblauwe waarden.

Op basis van de aard van de voorgenomen ingreep en planontwikkeling kunnen overtredingen met betrekking tot de Groenblauwe waarden uitgesloten worden.

Hoofdstuk 9 Behouden van de staat en werking van infrastructuur en voorzieningen

9.1 Kabels en leidingen

De Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken (Wibon) bevat regels ter bescherming van bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken. In het omgevingsplan kunnen de locaties en kenmerken van kabels en leidingen staan om de omgeving te beschermen tegen de risico's van deze kabels en leidingen. De Omgevingswet bevat regels en instrumenten om dit te voorkomen of om dit zoveel mogelijk te beperken.

Kabels en leidingen die binnen een planlocatie relevant kunnen zijn dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Het doel van de Wibon is om dergelijk gevaar of economische schade door beschadiging van kabels of leidingen te voorkomen. Het gaat dan veelal om water-, elektriciteit-, gas- en telecomleidingen.

Netbeheerders zijn door deze wet verplicht om informatie te geven over de ligging van hun kabels en leidingen. Middels een KLIC-melding worden de overige kabels en leidingen in beeld gebracht. Nadat er een KLIC-melding is gedaan kan er op de planlocatie grondwerkzaamheden plaatsvinden.

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie betreft het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming en het realiseren van twee wooneenheden in de karakteristieke schuur. Met dit initiatief vinden er geen grondwerkzaamheden plaats, de ontwikkeling betreft enkel een inpandige verbouwing. Hierdoor is een KLIC-melding niet benodigd. Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Hoofdstuk 10 Milieueffectrapportage

10.1 Toetsing besluit milieueffectrapportage

Met de ingang van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is in afdeling 16.4 de wetgeving omtrent de milieueffectrapportage opgenomen. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Er zal niet meer getoetst worden aan de limitatieve lijst van MER-plichtige plannen en programma's uit de Bijlage bij het Besluit MER. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn.

Of een besluit over een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

De ontwikkeling op de planlocatie betreft het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemmingen het realiseren van twee wooneenheden in de karakteristieke schuur. Er vindt geen uitbreiding van het bebouwd oppervlak plaats en de ontwikkeling beperkt zich tot in pandige verbouwingen en de sloop van bestaande agrarische bebouwing. De planlocatie is niet gelegen in of nabij milieugevoelige of beschermde gebieden.

Uit de toetsingen in deze toelichting blijkt dat het initiatief geen significante milieueffecten veroorzaakt. Er is geen sprake van relevante effecten op onder meer waterhuishouding, natuur, luchtkwaliteit, geluid, bodem, externe veiligheid of volksgezondheid. Ook cumulatieve effecten zijn uitgesloten.

Deze ontwikkeling staat niet omschreven in bijlage V van het omgevingsbesluit. De beoogde ontwikkeling kan namelijk niet beschouwt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject omdat er niet meer dan 11 woningen op de planlocatie worden toegevoegd, zoals staat omschreven in categorie J11. Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat, beoordeeld aan de hand van de criteria uit bijlage V van het Omgevingsbesluit, geen sprake is van aanzienlijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapport of het uitvoeren van een mer-beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 11 Uitvoerbaarheid

11.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggende onderbouwing betreft een particulier initiatief waarbij de kosten voor de ontwikkeling direct voor de ontwikkelende partij zijn. Voor zover door de gemeente kosten worden gemaakt, zijn deze afgedekt op basis van een nadeelcompensatieverhaalsovereenkomst die tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten wordt. Om die reden is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

11.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

11.2.1 Omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. De omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan. Doel van de omgevingsdialoog is niet om 'overeenstemming' over het plan te verkrijgen. Aanleiding voor het starten van een (omgeving)dialoog is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

Voor het initiatief aan de Zwarte Dijk 47 is aan de hand van de participatieleidraad van gemeente Gilze en Rijen een omgevingsdialoog gehouden. Omwonenden zijn geïnformeerd over de planontwikkelingen. Het communicatie- en participatietraject heeft in de maanden juni en juli plaats gevonden en is uitgevoerd door de initiatiefnemer. Er is aan de bewoners een uitleg gegeven over het initiatief en de te lopen procedure. Er werd positief gereageerd op de beoogde planontwikkelingen en de genoemde bewoners hebben dan ook geen bezwaar tegen het initiatief.

De resultaten van de omgevingsdialoog zijn vastgelegd in een kort verslag en overhandigd aan de gemeente. De (mede-)eigenaar van de percelen GZE, sectie M nummer 152 en 153 spreekt in zijn reactie namens alle eigenaren van de percelen. Echter heeft de mede-eigenaar een schrijffout gemaakt waardoor de verkeerde nummer; 153 en 154 zijn doorgegeven. Dit moet 152 en 153 zijn. Het perceel met nummer 609 is in eigendom van de bewoners aan de Zwarte Dijk 72. Met de eigenaar van perceelnummer 756 zijn opdrachtgevers in gesprek om een overeenkomst op te stellen over het geen bezwaar maken vanuit de bewoners van de planlocatie aan de Zwarte dijk 47 op het perceel plaats vindende agrarische activiteiten.

De gemeente beoordeelt, aan de hand van het verslag van de omgevingsdialoog en als onderdeel van de procedure, uitsluitend of de omgevingsdialoog zorgvuldig heeft plaatsgevonden. De resultaten van het omgevingsdialoog zijn in bijlage 7 opgenomen.

Hoofdstuk 12 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Het zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is een taak die primair bij de gemeente ligt. Wanneer een provincie, waterschap of het Rijk een projectbesluit vaststelt, ligt deze taak bij die betreffende overheid (artikel 5.53, eerste lid, Omgevingswet).

Deze beleidsvrije taak is een vervolg op het criterium van een goede ruimtelijke ordening uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), maar dan in de bredere strekking van de fysieke leefomgeving.

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan wordt bereikt door:

- regels aan activiteiten te stellen voor (een gedeelte van) het grondgebied.
- functieaanduidingen met de toegelaten activiteiten (met regels) te koppelen gekoppeld aan locaties

Alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Verder gelden de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

De gemeente hoeft niet alle regels die bijdragen aan het bereiken van het evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan op te nemen.

Regels van het Rijk, de provincies en de waterschappen dragen ook bij aan een evenwichtige regulering van activiteiten. Bij het vaststellen van het omgevingsplan moet de gemeente hier rekening mee houden. Dat geldt ook voor de regels die een gemeente in andere verordeningen heeft gesteld. Het is niet nodig – en soms ook niet mogelijk – om regels te stellen in het omgevingsplan die ergens anders al zijn gesteld. Al die regels samen dragen bij aan het tot stand te brengen evenwicht.

Onderhavig omgevingsplan geeft inzicht in het feit dat de beoogde ontwikkeling, het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming en het realiseren van twee wooneenheden in de karakteristieke schuur, zorgt voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.