

Toelichting wijzigingsplan

Wijzigingsplan Broekdijk 30, 30a en 30b, 5125 NE te Hulten



**Van Dun Advies BV**

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013-519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619
BTW 809392720B01

Gemeente:	Gilze en Rijen
Opdrachtgever:	Maatschap de Kort H.M.M. de Kort Blauwloop 3 5175 PK Loon op Zand
Projectlocatie:	Broekdijk 30a, 5125 NE te Hulten
Opgesteld door:	Van Dun Advies BV Teun van Welij
Projectnummer:	97089.052
Datum:	25-07-2018 19-09-2018 (aangepast) 09-11-2018 (ontwerp) 14-01-2019 (vastgesteld)
Status:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.0784.WPbroekdijk30a-VA01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime	4
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer	5
2. PROJECTBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie.....	6
3. BELEIDSKADER.....	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid.....	7
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	7
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	7
3.3 Gemeentelijk beleid	10
3.3.1 Toekomstvisie Gilze en Rijen 2025	10
3.3.2 Bestemmingsplan	10
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	13
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	13
4.2 Waterhuishouding	13
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	14
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	15
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	16
4.3 Natuur	16
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	16
4.3.2 Wet natuurbescherming	17
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	19
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	19
4.4.2 Archeologie	20
4.5 Geur	20
4.6 Ammoniak.....	21
4.7 Geluid	21
4.8 Luchtkwaliteit	21
4.9 Landschappelijke inpassing	21
4.10 Bodemkwaliteit.....	22
4.11 Externe veiligheid	22
4.11.1 Regelgeving	23
4.11.2 Toetsing aan beleid	23
4.12 Technische infrastructuur	24
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	24
5.1 Juridische achtergrond	24
5.2 Toelichting verbeelding	24
5.3 Toelichting regels	25
6. UITVOERBAARHEID.....	26
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	26
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
6.2.1 Zienswijzen en beroep	26
7. BIJLAGEN.....	27

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

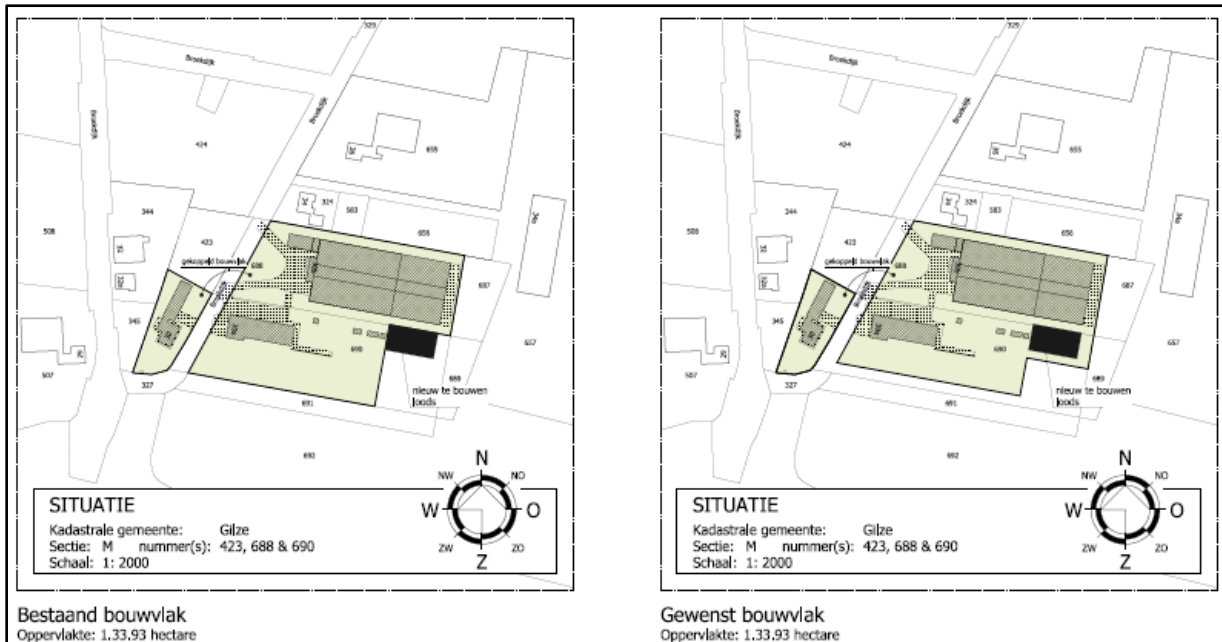
1.1 Aanleiding en doel

Maatschap H.M.M. de Kort en P.E.J.M. de Kort-Beljaars en P.C. de Kort (hierna: initiatiefnemer) exploiteert een vleeskuikenbedrijf met als nevenactiviteit een kinderdagverblijf aan de Broekdijk 30a, 5125 NE te Hulten. Op het bedrijf worden in de huidige situatie 30.000 scharrelvleeskuikens gehouden. De vleeskuikens worden gehouden in de vorm van het all-in – all-out concept. Dat wil zeggen dat per cyclus de stal geheel leeg komt te staan. Na een ronde vleeskuikens wordt de stal geheel gereinigd. Voor dat de nieuwe kuiken in de stal komen, wordt de stal voorzien van een nieuwe strooisellaag. Dit strooisel dient opgeslagen te worden op het bedrijf. Gezien de exploitatievorm op het bedrijf dient een ruime voorziening te zijn voor de opslag van strooisel.

Tevens zijn voor het uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten machines op het bedrijf aanwezig. Hierbij moet gedacht worden aan een verreiker voor het uitmesten van de stallen, een tractor voor het instrooien van de stallen etc. Ten behoeve van de levensduur van de machines is het van groot belang dat deze machines overkapt gestald kunnen worden.

Voornemens is om de loods aan de achterzijde van het bedrijf te situeren zoals aangegeven in de onderstaande afbeelding. De situering is zorgvuldig bepaald in verband met de aanwezigheid van een kinderdagverblijf op de locatie. Wanneer de loods te dicht bij het kinderdagverblijf gesitueerd zou staan, zouden er onveilige situaties plaats kunnen vinden.

Ter plaatse van de beoogde bouw van de loods is geen bouwvlak aanwezig. Voornemens is om een gedeelte van het bouwvlak (richting het spoor) te verwijderen, zodat deze gebruikt kan worden voor de bouw van de loods. Door vormverandering van het bouwvlak kan de realisatie van de loods mogelijk worden gemaakt.



Afbeelding 1: Situatietekening beoogde situatie

Voor de gewenste ontwikkeling is op 19 januari 2018 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Gilze en Rijen. In een schrijven van 12 juni 2018 heeft de gemeente Gilze en Rijen kenbaar gemaakt dat in de collegevergadering van 5 juni 2018 is besloten om medewerking te verlenen aan het initiatief wanneer gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals is opgenomen in artikel 44.2 van het vigerende bestemmingsplan. Tot slot wordt in het schrijven van 12 juni 2018 aangegeven dat enkel medewerking wordt verleend indien;

- Een landschappelijke inpassing plaats vindt;
- Een planschade verhaalovereenkomst wordt afgesloten.

1.2 Vigerend planologisch regime

Op dit moment is op de locatie, Broekdijk 30a, 5125 NE te Hulten, het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Gilze en Rijen van kracht.

Ter plaatse van de huidige planlocatie, zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen;

- Enkelbestemming: 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Landschap 1';
- Bouwvlak: 'Bouwvlak' (Gekoppeld);
- Functieaanduiding: 'Intensieve veehouderij';
- Functieaanduiding: 'Specifieke vorm van maatschappelijk – kinderopvang';
- Gebiedsaanduiding: 'Overig – ihcs 1';
- Gebiedsaanduiding: 'Overig – Kernrandzone'.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'

De gewenste vormverandering van het bouwvlak past niet rechtstreeks binnen het vigerend ruimtelijk beleid. Artikel 44.2 van het vigerende bestemmingsplan biedt echter, onder voorwaarden, de mogelijkheid om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Voor het plangebied geldt dat de regels van het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen. De verbeelding zal in overeenstemming worden gebracht met de beoogde situatie.

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Ten eerste zal in het kader van het wijzigingsplan vooroverleg plaatsvinden tussen de gemeente Gilze en Rijen, Provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta.

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 8 weken nadat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

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

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Onderhavig initiatief is gelegen aan de Broekdijk 30a te Hulten. De locatie ligt in het midden van de driehoek Gilze, Rijen en de stad Tilburg. Het perceel is kadastraal bekend bij de gemeente Gilze en Rijen als sectie M, nummers 423, 688 en 690 en ligt op circa 1,3 km van de bebouwde kom van Rijen af. In de nabije omgeving van het plangebied ligt een spoorweg welke de steden Breda en Tilburg met elkaar verbind. De direct omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van verschillende agrarische bedrijven, omringt met enkele burgerwoningen en bedrijvenbestemmingen. Het overwegend agrarisch gebied wordt omringt door de kern Rijen, industriegebied De Haansberg en stadsdeel Reeshof.



Afbeelding 3: Ligging plangebied

In de huidige situatie beschikt het bedrijf over een gekoppeld bouwvlak van circa 1,34 hectare. Binnen het bouwvlak bevinden zich twee stallen waar ieder 15.000 vleeskuikens gehuisvest worden volgens het all-in/all-out principe. Tevens is op locatie een agrarische kinderopvang genaamd 'Het Groene Spoortje' gevestigd. Tegenover het bedrijf, ter plaatse van het gekoppelde bouwvlak, is een woning gesitueerd waarin een lid van de maatschap in woont.

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie is men voornemens om een nieuwe loods te bouwen ten behoeve van de opslag van strooisel en machines. Omdat de vleeskuikens volgens het all-in/all-out concept worden gehouden dient het bedrijf over voldoende opslagruimte te beschikken voor het opslaan van het strooisel. Na iedere ronde dient namelijk circa 2.500 m² stal te worden bedekt met voldoende strooisel. Daarnaast zal in de loods pakken stro opgeslagen worden. De pakken stro zijn bestemd voor in de stal en in de uitloop. Het aanbieden van stro is een vereiste vanuit de dierenbescherming. Tevens beschikt het bedrijf over verschillende machines zoals een verreiker en een tractor welke nodig zijn voor efficiënte bedrijfsvoering. Ten behoeve van de levensduur van de machines is het van groot belang dat deze machines binnen gestald kunnen worden.

Omdat het bedrijf over een te kleine opslaglocatie beschikt, dient een nieuwe loods gebouwd te worden voor de opslag van strooisel en machines. Voornemens is om deze loods aan de achterkant van de huidige kippenstal te bouwen. Omdat het bedrijf ook nog een kinderopvang exploiteert, is de wens om de loods zo ver mogelijk van de kinderopvang af te bouwen. Dit in verband met de veiligheid. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken dient het bouwvlak van vorm veranderd te worden. Het bouwvlak zal qua omvang ongewijzigd blijven.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

Gezien onderhavig initiatief dermate kleinschalig van aard is heeft deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt derhalve in dit hoofdstuk niet beschreven.

3.2 Provinciaal beleid

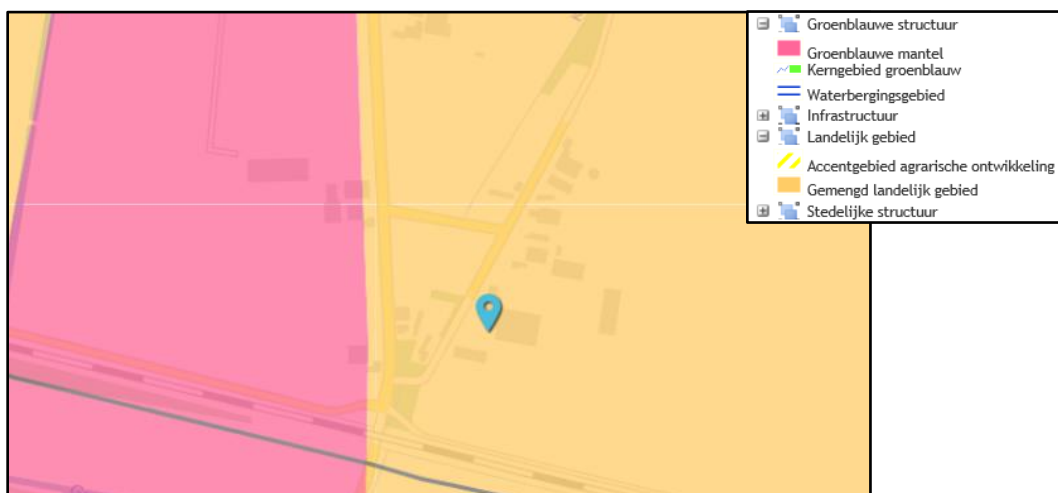
Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

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

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 4, is onderhavig plangebied gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft een veehouderij en is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het gebied is multifunctioneel doordat naast onderhavige veehouderij ook toerisme, bedrijvigheid, maatschappelijke functies en burgerwoningen zijn gelegen. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 4: Uitsnede 'Structuurkaart' Sv 2014, projectlocatie met blauwe pijl weergegeven

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

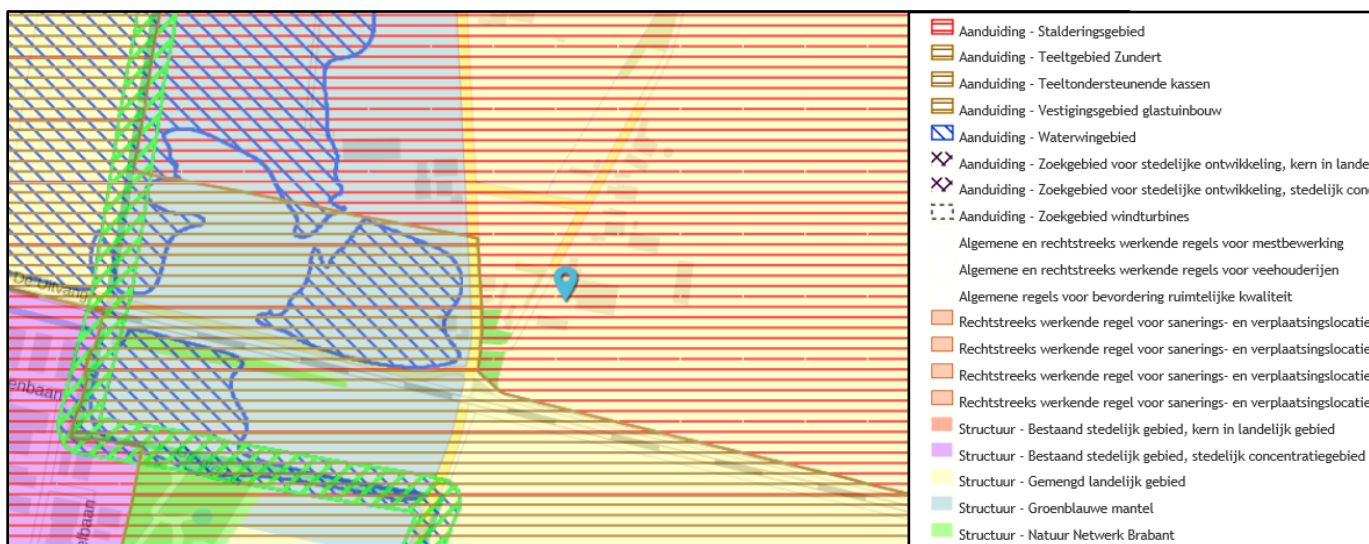
In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de

Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 7 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'Gemengd Landelijk gebied'.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Binnen het plangebied zijn aanduidingen opgenomen op de themakaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines'. Op deze themakaart is de locatie gelegen in 'Stalderingsgebied'.



Afbeelding 5: Uitsnede integrale plankaart Verordening ruimte Noord-Brabant

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan de zorgplicht ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering van het landschap. Ten slotte moet er getoetst worden aan de regels die zijn gesteld voor de structuur 'Gemengd landelijk gebied' waarbinnen onderhavige locatie is gelegen.

De locatie is ook gelegen binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Hier zal echter niet aan getoetst worden omdat de ontwikkeling niet leidt tot oprichting van een nieuw dierenverblijf.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te

benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken dient er een vormverandering van het bouwvlak plaats te vinden. De beoogde locatie van de loods bevindt zich in de huidige situatie buiten het bouwvlak. Door vormverandering wordt een deel van de zuidzijde van het bouwvlak verwijderd en aan de achterkant van het bedrijf herplaatst. Vormverandering leidt niet tot een vergroting van het bouwvlak waardoor sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Daarnaast wordt de vormverandering mogelijk gemaakt door middel van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid. Hierdoor was er in het geldende bestemmingsplan al de mogelijkheid geboden om de vorm van het bouwvlak te veranderen.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Tevens dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. De bouw van de loods zal niet leiden tot een verandering van intensiviteit van de aanwezige infrastructuur. De adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer blijft hiermee gewaarborgd.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Gilze en Rijen is het afsprakenkader van de regio Hart van Brabant van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Dit betekent dat met enkel een goede landschappelijke inpassing voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap is zodat wordt voldaan aan dit artikel.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt als voorwaardelijke verplichting verzekerd middels een bepaling in de regels van het bestemmingsplan en daarnaast door het afsluiten van een planschadeverhaalovereenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. Tevens zal de landschappelijke inpassing in de verbeelding worden bestemd met de bestemming 'Groen'. Hiermee wordt gewaarborgd dat ter plaatse van de bestemming 'Groen' geen andere activiteiten plaatsvinden.

Gemengd landelijke gebied (art 7 Vr)

In artikel 7.3 lid 1 en lid 2 van de Vr zijn regels opgenomen voor veehouderijen in gemengd landelijk gebied. Dit artikel bepaalt dat bij een uitbreiding van veehouderij en de toename van de bestaande dierenverblijven alleen is toegestaan indien aan de voorwaarden wordt voldaan.

Het bouwvlak in onderhavige situatie wordt van vorm veranderd. Er is geen sprake van vergroting van het bouwvlak. Tevens leidt de vormverandering van het bouwvlak er niet toe dat ter plaatse een

nieuw dierenverblijf opgericht wordt. Vormverandering is enkel noodzakelijk voor de bouw van een nieuwe opslag loods voor strooisel en machines.

Onderhavig initiatief niet leidt tot een uitbreiding van, een vestiging van, omschakeling naar een veehouderij en het initiatief geen betrekking heeft op het realiseren van een nieuw dierenverblijf. Hierdoor vormt artikel 7.3 van de Verordening ruimte Noord-Brabant geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

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

3.3.1 Toekomstvisie Gilze en Rijen 2025

In maart 2012 heeft de gemeente Gilze en Rijen de toekomstvisie 'Samen werken aan Ontwikkeling; Wij zijn Gilze en Rijen' gepubliceerd. De visie geeft een beeld van de gewenste ontwikkeling van de gemeente tussen nu en 2025. De belangrijkste functies van deze visie zijn;

- Een beeld geven van de gewenste ontwikkeling van de gemeente Gilze en Rijen, de kernen en het buitengebied tussen nu en 2025;
- Richtsnoer is voor het toekomstig handelen van de gemeente;
- Aangeven wat de rollen van de inwoners, bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties daarbij zijn;
- Een afwegingskader zijn voor het gemeente bestuur bij het maken van toekomstige richtinggevende keuzes op verschillende beleidsterreinen, binnen de financiële mogelijkheden.

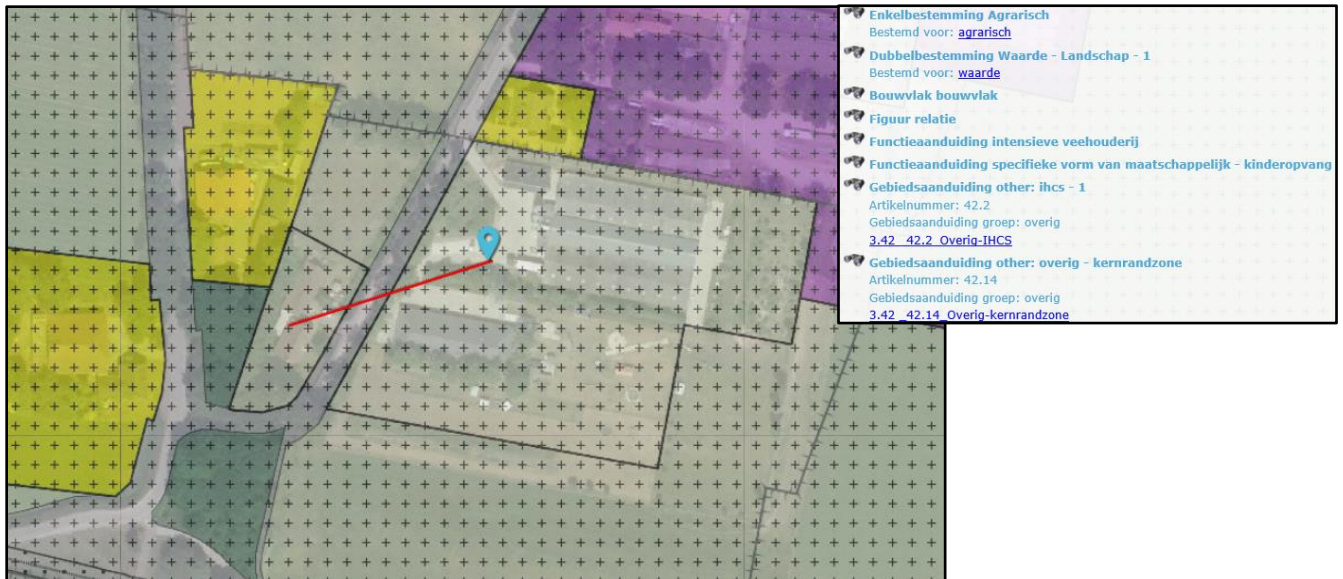
Gilze en Rijen heeft een groot buitengebied met veel agrarische bedrijven, met name intensieve veeteeltbedrijven en rundveehouderijen. Deze sector blijft van primair belang in het buitengebied. Volgens de gemeente moeten blijvende ondernemers hun bedrijven optimaal kunnen inrichten. De gemeente wil daarom de landbouwsector behouden en versterken. De gemeente verwacht dan wel dat de agrarische ondernemers een bijdrage leveren aan de kwaliteit van het landschap.

Onderhavig initiatief past binnen de toekomstvisie van de gemeente Gilze en Rijen. Voor een optimale bedrijfsontwikkeling dient een nieuwe loods gebouwd te worden waarin het strooisel en de machines opgeslagen kunnen worden. Zoals in de toekomstvisie is aangegeven is de gemeente bereid om mee te werken aan initiatieven om hun bedrijf optimaal in te richten. Hiervoor dienen agrarische ondernemers wel een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van het landschap. Om vormverandering van het bouwvlak mogelijk te maken is in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat vormverandering enkel mogelijk is wanneer de locatie landschappelijk wordt ingepast. Deze voorwaarde komt overeen met de toekomstvisie van de gemeente Gilze en Rijen. Om de gewenste vormverandering mogelijk te maken zal de locatie landschappelijk worden ingepast, hier zal in paragraaf 4.9 verder op in worden gegaan. Derhalve ligt het initiatief in lijn met de toekomstvisie van de gemeente Gilze en Rijen.

3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied' vigerend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Landschap 1';
- Bouwvlak: 'Bouwvlak' (gekoppeld);
- Functieaanduiding: 'Intensieve veehouderij';
- Functieaanduiding: 'Specifieke vorm van maatschappelijk – kinderopvang';
- Gebiedsaanduiding: 'Overig – ihcs 1';
- Gebiedsaanduiding: 'Overig – Kernrandzone'.



Afbeelding 6: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. In het bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt (art. 44.2). Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden worden in deze paragraaf waar nodig nader toegelicht.

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van de bouwvlakken veranderen, indien de bebouwing ten behoeve van de - voor dat bouwvlak geldende - bestemming zonder deze verandering niet of niet goed zou kunnen worden gerealiseerd met inachtneming van het volgende:

- a. *Voor zover de gronden zijn aangeduid als 'Waarde archeologie' dient op grond van archeologisch onderzoek dient te blijken dat de verandering van het bouwvlak geen afbreuk doet aan de bescherming of de veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden;*

De omliggende gronden t.b.v. het veranderen van het bouwvlak zijn niet aangeduid met 'Waarde – archeologie', waardoor een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

- b. *vormverandering dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering/ ontwikkeling;*
Het bouwen van de loods is voor de doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk. Op het bedrijf worden in de beoogde situatie 30.000 scharrelvleeskuikens gehouden. De vleeskuikens worden gehouden in de vorm van het all-in – all-out concept. Dat wil zeggen dat per cyclus de stal geheel leeg komt te staan. Na een ronde vleeskuikens wordt de stal geheel gereinigd. Voor de nieuwe kuikens komen wordt de stal voorzien van een nieuwe strooisellaag. Dit strooisel dient opgeslagen te worden op het bedrijf. Gezien de beoogde uitbreiding op de bedrijfslocatie dient een ruime voorziening te zijn voor de opslag van strooisel. Tevens zal in de loods pakken stro opgeslagen worden. De pakken stro zijn bestemd voor in de stal en in de uitloop. Het aanbieden van stro is een vereiste vanuit de dierenbescherming. Daarnaast zijn voor het uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten machines op het bedrijf aanwezig. Denk hierbij aan een verrijker voor het uitmesten van de stallen, een tractor voor het instrooien van de stallen etc. Ten behoeve van de levensduur van de machines is het van groot belang deze machines binnen te kunnen stallen.

Gezien het bovenstaande is het voor de doelmatige bedrijfsvoering van groot belang dat de nieuwe loods wordt gerealiseerd. In de beoogde situatie wordt de loods gerealiseerd zoals aangegeven op de situatietekening. De plaats van deze loods is noodzakelijk in verband met de aanwezigheid van het kinderdagverblijf t.b.v. de veiligheid van de kinderen. Aangezien strooisel wordt opgeslagen en met machines in en uit de loods gereden zal worden.

- c. *een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan een agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder b wordt voldaan;*

Op 15 oktober 2018 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan de Broekdijk 30a te Hulten bezocht. Op basis van de gesprekken die zijn gevoerd met de initiatiefnemer, de toegezonden stukken door de gemeente en nader eigen onderzoek is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de conclusie gekomen dat de noodzaak voor een dergelijke loods in voldoende mate is onderbouwd. Ook de voorgestelde locatie, afstand en positionering ten opzichte van het reeds bestaande kinderdagverblijf is te verantwoorden. Vanuit landbouwkundig oogpunt blijkt de locatie logisch en geschikt gebleken. Hieruit volgt dat de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel is dat vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling. Het verslag is als bijlage 2 bij de toelichting bijgevoegd.

d. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak waarvoor het volgende geldt:

- 1. de bestemming van de gronden die worden ingezet ten behoeve van de landschappelijke inpassing dienen te worden gewijzigd in de bestemming Groen zodat de groene inpassing planologisch wordt beschermd;*

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie bijlage 3, waarin is te zien dat de omgeving voldoende landschappelijk wordt ingepast. Ter plaatse van de landschappelijke inpassing worden de gronden bestemd als 'Groen'.

e. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

De beoogde ontwikkeling is het verleggen van het bouwvlak t.b.v. het realiseren van een nieuwe loods, waardoor de beoogde ontwikkeling milieuhygiënisch inpasbaar zal zijn. Dit is nader toegelicht in hoofdstuk 4 van onderhavig wijzigingsplan.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van vee zijn de grenswaarden opgenomen in categorie C14 en D14. Onderhavig bedrijf is gespecialiseerd in het houden van vleeskuikens welke zijn opgenomen in categorie C14 en D14. Echter, onderhavig initiatief heeft geen betrekking op het uitbreiden in het aantal dieren. Wat betreft het eerste criteria geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Zoals in paragraaf 4.3.2 reeds uitgebreid uiteengezet heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

Het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is derhalve ook niet noodzakelijk. Onderhavig initiatief heeft geen betrekking op een uitbreiding, wijziging of oprichting van een dierenverblijf. Tevens heeft het plan geen betrekking op andere milieurelevante aspecten. Voor het bouwen van een loods is een vormvrije m.e.r.-beoordeling derhalve niet noodzakelijk.

4.2 Waterhuishouding

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

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

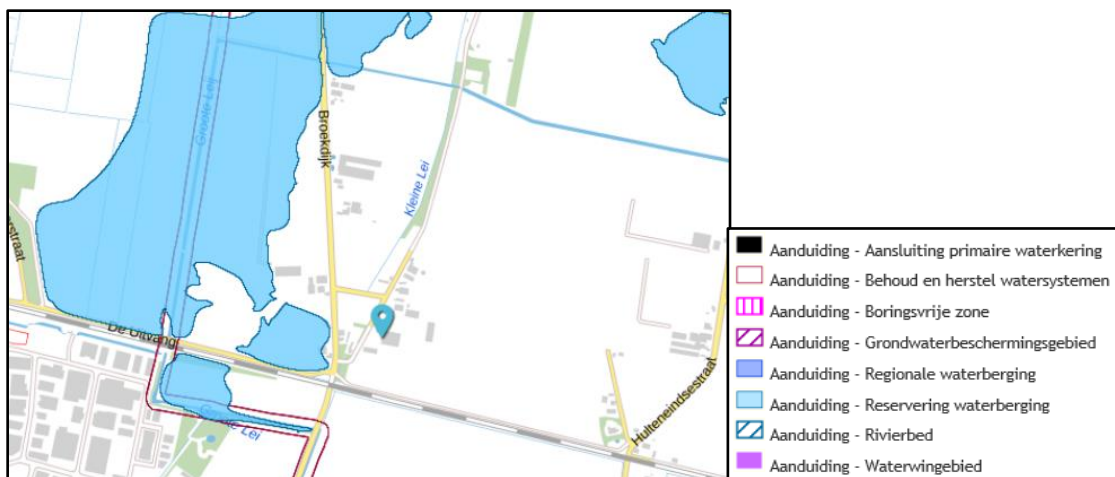
4.2.1 Waterrelevant beleid

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

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

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

In de themakaart 'water' van de Verordening ruimte Noord-Brabant is te zien dat het plangebied niet binnen een aanduiding is gelegen.

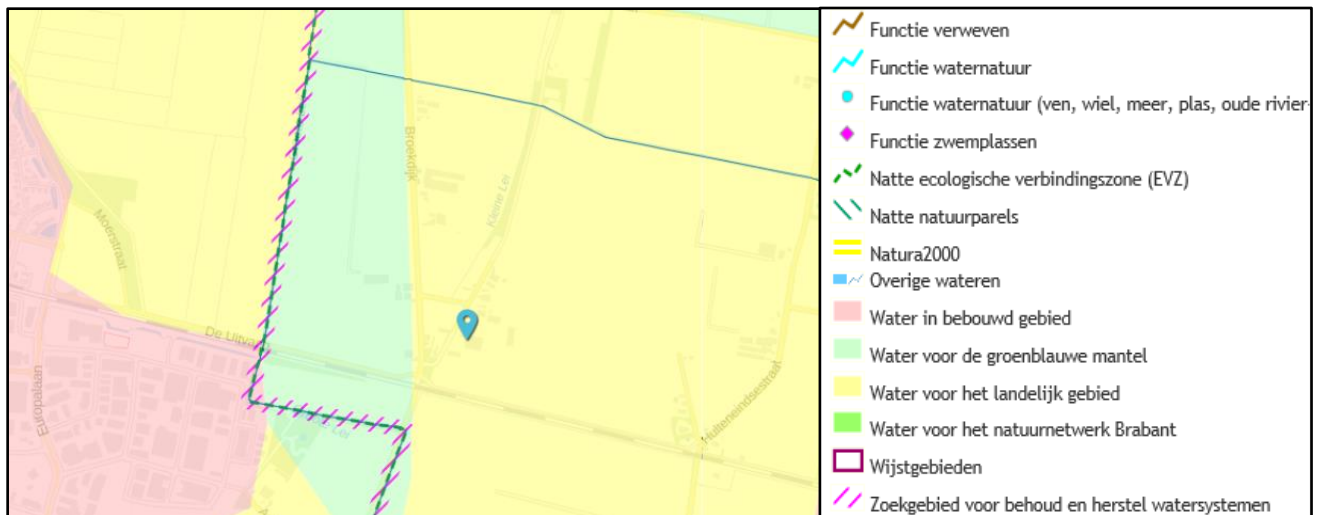


Afbeelding 7: Uitsnede themakaart 'water', Vr Noord-Brabant

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

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

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.



Afbeelding 8: Uitsnede PMWP-kaart

Zoals weergegeven is in afbeelding 8 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam behouden van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerplan 2016-2021 Grenzeloos verbindend' beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding. Voor ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot de agrarische sector ziet het waterschap kans voor een robuustere inrichting: minder kapitaalintensieve teelten op plekken met risico's op wateroverlast en meer ruimte voor het langer vasthouden of tijdelijk bergen van water in de (peilbeheerste) gebieden.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

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

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap Brabantse Delta, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. In de beoogde situatie is er een toename van circa 1.152 m² verhard oppervlak. Omdat er een toename verharding is van minder dan 2.000 m² dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

4.3 Natuur

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

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

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

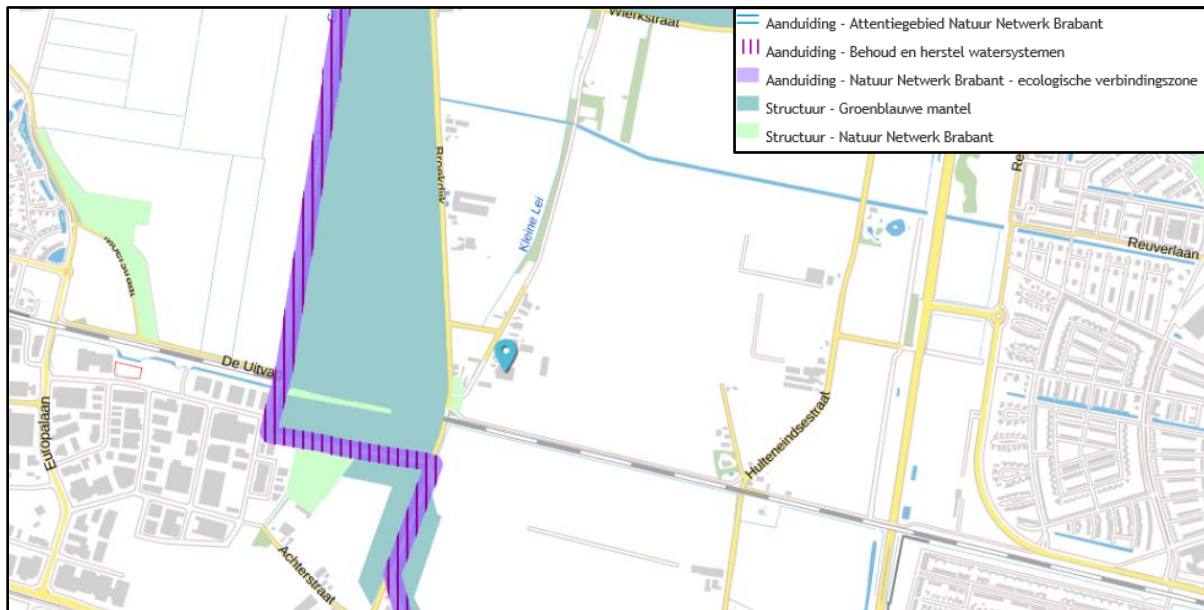
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de

themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie afbeelding 9. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 9: Uitsnede themakaart 'natuur en landschap', Vr Noord-Brabant

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

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

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Regte Heide & Riels laag welke is gelegen op een afstand van circa 8,1 kilometer.

De uitbreiding van de veehouderij kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn verschillende factoren welken kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Met name de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht zijn van

toepassing bij de ontwikkeling van veehouderijen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten.

Voor de beoogde activiteit, vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van een loods, levert geen significante negatieve effecten op voor omliggende Natura 2000-gebieden. De ontwikkeling gaat niet gepaard met uitbreiding in aantal dieren of overige activiteiten die kunnen leiden tot negatieve effecten voor omliggende Natura 2000-gebieden. Derhalve is het aanvragen van Wet natuurbescherming vergunning niet noodzakelijk.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Op 1 juli 2015 is de Programmatische Aanpak Stikstof in werking getreden. Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit kan schadelijk zijn voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Om de stikstofproblemen aan te pakken is de Programmatische Aanpak Stikstof opgesteld. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken. Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ontwikkelingsruimte voor nieuwe economische activiteiten.

Het beoogde initiatief zal niet leiden tot extra verzuring of vermesting door stikstof. Derhalve is het aanvragen van een vergunning Wet natuurbescherming niet noodzakelijk.

Overige storingsfactoren

Het beoogde initiatief leidt verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

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

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

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

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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Broekdijk 30 dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren loods beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten. Hierdoor is onderzoek niet noodzakelijk.

Tevens kan door middel van de Flora- en Faunascan van Arcadis gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in afbeelding 10. Het huidige landschapselement waar de toekomstige stallen, loods en bedrijfswoning gerealiseerd worden kan getypeerd worden als graslandgebied met sloten. De ruimtelijke ingreep betreft het bouwen van een loods. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming onwaarschijnlijk is.

Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN			
Toelichting: Hier ziet u een overzicht van de geselecteerde landschapselementen en voorgenomen ingrepen. Daaronder staan alle aanwezige beperkt- en strikt beschermde soorten, samengevat in soortgroepen. Dit zijn de groepen waar bij de beoordeling van de vergunningaanvraag de aandacht naar uit dient te gaan.			
Landschapselementen ☒ Graslandgebied met sloten			
Ruimtelijke ingrepen ☒ bij/aanbouwen			
Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd	Legenda
vleermuizen			Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.
overige zoogdieren			
broedvogels met vaste nesten			Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing ex art 75 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.
reptielen			
amfibieën			
vissen			
hogere planten			

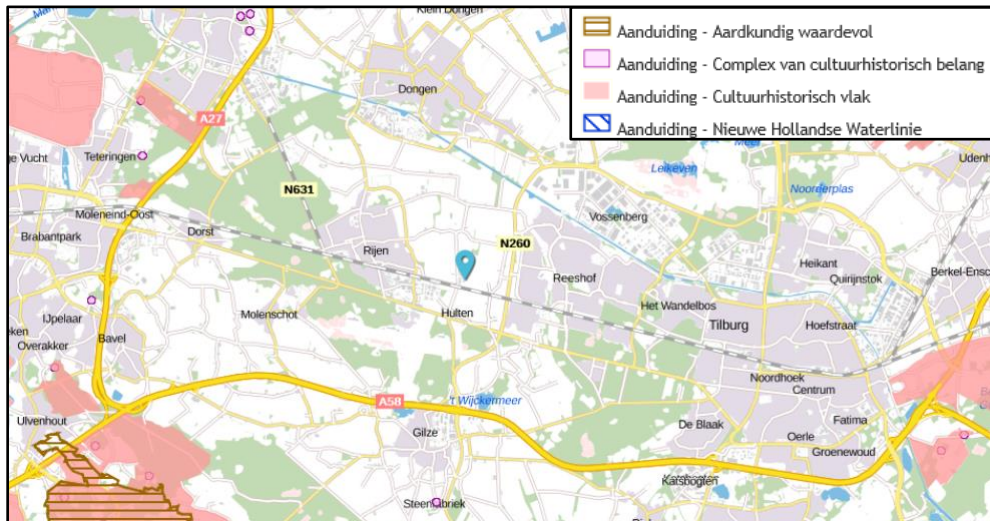
Afbeelding 10: Resultaten uit Arcadis Flora- en faunascan

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

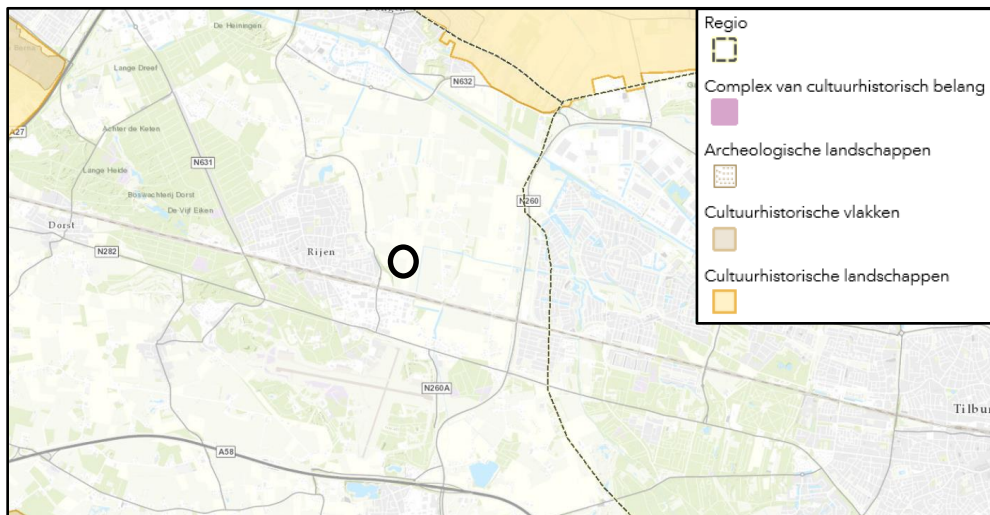


Abbeelding 11: Uitsnede themakaart 'Cultuurhistorie', Vr Noord-Brabant

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan is geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Derhalve zijn ter plaatse van het plangebied geen archeologische vondsten te verwachten.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant, zie afbeelding 12, zijn de cultuurhistorische en archeologische (landschaps)waarden aangegeven. Op basis van deze kaart is het plangebied niet gelegen in een gebied dat is aangemerkt als archeologisch landschap. Derhalve zijn ter plaatse van de nieuw te bouwen loods geen archeologische vondsten te verwachten. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Abbeelding 12: Uitsnede CHW-kaart, locatie met zwarte cirkel weergegeven

4.5 Geur

Voor onderhavig initiatief geldt dat er geen wijziging in dieren aantallen of stalsysteem zal worden aangebracht waardoor de geurbelasting richting de omgeving wijzigt. Tevens zal er geen nieuwe geurgevoelige locatie worden opgericht die hinder kan ondervinden van omliggende veehouderijen. Derhalve is nader onderzoek aan het aspect geur niet van toepassing.

4.6 Ammoniak

Ammoniak is een belangrijk milieuthema bij veehouderijen. Er is wet- en regelgeving voor het beoordelen van het aspect ammoniak. Onderhavig initiatief leidt niet tot een verandering van de huidige vergunde ammoniak emissie. De bouw van de loods zal niet leiden tot een verandering van de bestaande ammoniakemissie en zal daarom geen belemmering vormen voor omwonende. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. De geluidsproductie van een pluimveehouderij is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen, het laden en lossen, ventilatie en overige motoren binnen de inrichting. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In voorliggende situatie is geen sprake van een nieuwe geluidgevoelige bestemming, het betreft namelijk de bouw van een nieuwe loods. In de inrichting vinden wel activiteiten plaats welke een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De eventuele geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering is laag en de activiteiten vinden veelal inpandig of nabij de stallen plaats.

De realisatie en gebruik van de loods zal niet lijden tot extra geluidshinder richting de omgeving. De loods dient voor het opslaan van strooisel en machines welke al op het bedrijf aanwezig zijn. Derhalve is nader onderzoek voor wat betreft het aspect geluid niet noodzakelijk.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

In de agrarische sector is voornamelijk de emissie van fijnstof bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. Fijnstof, zowel PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ komt voornamelijk door emissie van huid-, mest-, voer- en strooiseldeeltjes uit de stallen. Dit gebeurt continu (24 uur per dag). De belangrijkste bron bij een veehouderij zijn de stallen. Het vrijkomen van fijnstof ten gevolge van overige activiteiten op het bedrijf zijn verwaarloosbaar ten opzichte van de emissie uit de stallen. Voor het bepalen van de concentraties fijnstof in de omgeving van veehouderijen, zijn gegevens nodig over de hoeveelheid fijnstof die dieren produceren. Deze hoeveelheid varieert per dier en is afhankelijk van het huisvestingssysteem zoals het type stal. De emissiefactoren voor fijnstof geven per huisvestingssysteem aan hoeveel fijnstof een bepaald dier per jaar produceert. De Animal Sciences Group (ASG) van de Universiteit Wageningen stelt de factoren op die door de overheid jaarlijks worden gepubliceerd.

De realisatie van de loods zal niet leiden tot een verhoging van de fijnstofconcentratie van zowel PM_{10} als $\text{PM}_{2,5}$. Derhalve is verdere toetsing niet noodzakelijk.

4.9 Landschappelijke inpassing

Middels het toepassen van artikel 44.2 wordt de mogelijkheid geboden om het bouwvlak van vorm te veranderen. Als voorwaarde dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak. Tevens dient ter plaatse waar de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd, de bestemming verandert te worden naar de bestemming 'groen'. Hiermee wordt de landschappelijke inpassing planologisch beschermd.

In bijlage 2 is een landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd waaruit blijkt dat de landschappelijke inpassing van het beoogd initiatief is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap.

De locatie ter plaatse is reeds goed landschappelijk ingepast door middel van diverse houtsingels van gemengd bosplantsoen en bomenrijen en boomgroepjes van laanbomen en fruitbomen, zoals te zien is in de onderstaande afbeelding. Ook is er onlangs nog een bomenrij van jonge eiken aangeplant aan de zuidzijde van het perceel; deze zal als groen bestemd worden zodat deze inpassing gewaarborgd is in het plan. Hiernaast zullen nog een drietal eiken worden aangeplant ten westen van de nieuw te bouwen loods, welke de nieuw te bouwen loods voorzien van een goede inpassing. Deze landschappelijke inpassing is in de bijlage opgenomen. Gezien voorgaand gaat het beoogd initiatief gepaard met een goede en gebiedseigen landschappelijke inpassing, waarmee voldaan wordt aan de voorwaarden van het bestemmingsplan en de Verordening ruimte Noord-Brabant.



Afbeelding 13: Uitsnede locatie Broekdijk 30a te Hulten.

4.10 Bodemkwaliteit

Binnen de bedrijfsvoering vinden enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hebben betrekking op het onderhoud aan de werktuigen en de opslag van mest en voer ten behoeve van de pluimveehouderij. Op het bedrijf zullen bovendien kleine gebruikshoeveelheden medicijnen, reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in afsluitbare (koel)kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloestofkerende vloeren, lekbakken en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht.

In de voorschriften van de verleende omgevingsvergunning milieu, zijn regels opgenomen voor de bescherming van de bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

In de beoogde situatie zal geen nieuwe bodembedreigende activiteit worden opgericht. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

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

4.11.1 Regelgeving

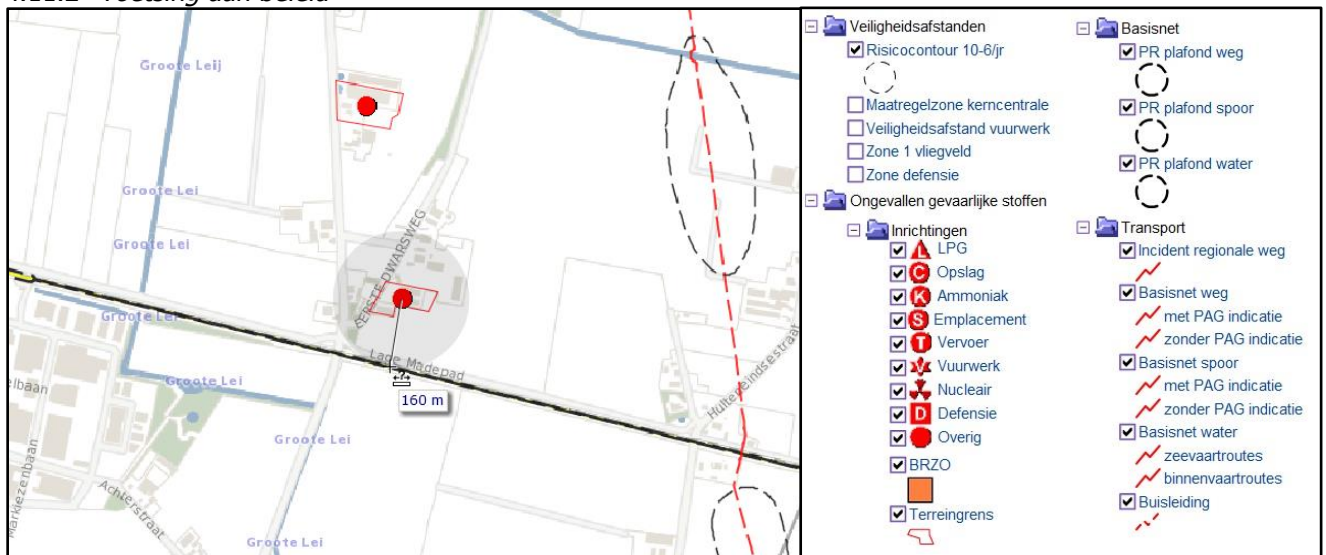
De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Broekdijk 30a kunnen zijn:

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

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

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.11.2 Toetsing aan beleid



Afbeelding 14: Uitsnede risicokaart

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten, het bouwen van een nieuwe loods, op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er op een afstand van 500 meter een risicovolle inrichtingen en kwetsbaar object aanwezig is nabij het plangebied. Het object is gelegen aan de Broekdijk 48 en betreft een bovengrondse propaantank van 8 m³. Tevens is binnen het plangebied ook een propaantank gelegen van 8 m³.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de bouw van een loods. Er zal geen nieuwe kwetsbare objecten of gevoelige objecten gerealiseerd worden. De loods is enkel bedoeld voor het opslaan van strooisel en machines. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen binnen de invloedssfeer van een spoortraject. Echter, omdat het gewenste initiatief geen betrekking heeft op het realiseren van een nieuw kwetsbaar object, is verdere toetsing niet noodzakelijk.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan 'buitengebied' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]’ opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Uit de risicokaart blijkt dat de locatie gelegen is op een relatief korte afstand van een spoor waar regelmatig gevaarlijke stoffen over vervoerd worden. Tevens bezit het bedrijf een propaantank welke als kwetsbaar object gezien kan worden. Het voorgenomen plan aan de broekdijk 30 betreft niet het oprichten van nieuwe kwetsbare objecten of gevoelige objecten. Derhalve is verdere toetsing niet noodzakelijk.

4.12 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 14). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1 Juridische achtergrond

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

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

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

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

5.2 Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming: 'Agrarisch';
- Enkelbestemming: 'Groen';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Landschap 1';

- Bouwvlak: 'Bouwvlak' (gekoppeld);
- Functieaanduiding: 'Intensieve veehouderij';
- Functieaanduiding: 'Specifieke vorm van maatschappelijk – kinderopvang';
- Gebiedsaanduiding: 'Overig – ihcs 1';
- Gebiedsaanduiding: 'Overig – Kernrandzone'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'buitengebied'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Voor de verbeelding geldt dat een deel van het bouwvlak ten zuiden van de locatie zal worden verwijderd. Dit bouwvlak wordt aan de oostkant van de locatie geplaatst ten behoeve van de bouw van een opslag- en machine loods. Rondom de loods zal een deel van het bouwvlak worden bestemd met de bestemming 'groen', zodat de landschappelijke inpassing ruimtelijk gezien gewaarborgd is.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het vigerende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorend bij voorliggend wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan. Er zal enkel een voorwaardelijke verplichting in de regels worden opgenomen die waarborgt dat de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Broekdijk 30 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een planschadeovereenkomst waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerpwijzigingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta. Beide instanties hebben aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen te hebben over het plan en geven derhalve een positief advies.

6.2.1 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzenota.

Vanaf 27 november 2018 t/m 8 januari 2019 heeft het wijzigingsplan zes weken ter inzage gelegen. Hierbij heeft een ieder de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen binnen gekomen.

Wel bleek in het ontwerpbestemmingsplan dat het bouwvlak na de vormverandering 170 m² kleiner is geworden dan het oorspronkelijke bestemmingsplan. Hierdoor heeft naast vormverandering ook verkleining van het bouwvlak plaatsgevonden, iets wat niet wenselijk is. Inmiddels is dit hersteld waardoor het bouwvlak zijn oorspronkelijke oppervlakte behoudt. Hierdoor zal het plan gewijzigd vastgesteld worden.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

7. Bijlagen

- Bijlage 1: Situatietekening;
- Bijlage 2: Verslag Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen
- Bijlage 3: Landschappelijk inpassingsplan.