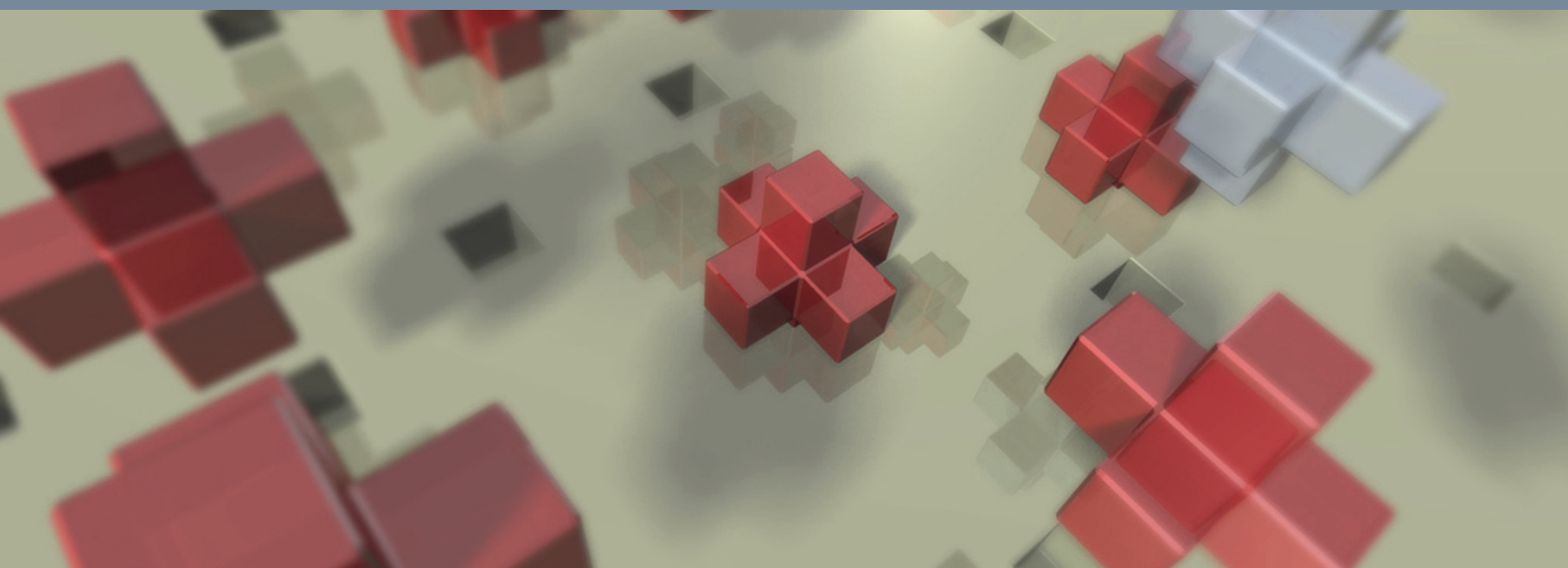


Wijzigingsplan Vijfhuizenbaan 10, Gilze

Gemeente Gilze en Rijen

Vastgesteld



Wijzigingsplan Vijfhuizenbaan 10, Gilze

Gemeente Gilze en Rijen

Vastgesteld

Rapportnummer: 214x00152.083072_1_3
IMRO-code: NL.IMRO.0784.WPVijfhuizenbaan10-VG01

Datum: oktober 2015

Contactpersoon opdrachtgever: G. Willemse Onroerend Goed B.V.
De heer G. Willemse

Projectteam BRO: Ellen Mulders, Chantal Zegers

Concept: 13 februari 2015

Voorontwerp: --

Ontwerp: 18 maart 2015

Vaststelling: 20 oktober 2015

Onherroepelijk:

Bron foto kافت: Abstract 17

Beknopte inhoud: --

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Ligging van het plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Inhoud van de toelichting	6
2. BELEID	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	10
2.3 Gemeentelijk beleid	15
3. BESTAANDE SITUATIE	19
4. PLANBESCHRIJVING	21
4.1 Voorgenomen ontwikkeling	21
4.2 Landschappelijke inpassing	21
4.3 Verkeer en parkeren	23
5. MILIEUGEGEVENS EN -ONDERZOEK	25
5.1 Inleiding	25
5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	25
5.3 Geluid	26
5.4 Luchtkwaliteit	26
5.5 Bodem- en grondwateronderzoek	27
5.6 Water	27
5.7 Flora en fauna	29
5.8 Archeologische en cultuurhistorische waarden	30
5.9 Hinder bedrijvigheid	31
5.10 Externe veiligheid	32
5.11 Geurhinder	34
5.12 Kabels en leidingen	34
5.13 Vliegbasis Gilze-Rijen	35

6. FINANCIELE HAALBAARHEID	37
7. DE BESTEMMINGEN	39
7.1 Het juridische plan	39
7.2 Beschrijving van de bestemmingen	40
8. PROCEDURES	41
8.1 Inspraak en vooroverleg	41
8.2 Verdere procedure	41

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Aan de Vijfhuizenbaan 10 te Gilze is het metaalbewerkingsbedrijf Thinking Steel B.V. gevestigd. Het bedrijf ontwerpt en bouwt grote distributiehallen. Het bouwen vindt veelal plaats in het buitenland. Om zeker te zijn van passende constructies moeten onderdelen van de hallen op de locatie aan de Vijfhuizenbaan 10 worden uitgelegd. Daarvoor is meer ruimte nodig. Op die manier kan het bedrijf zijn specialistische dienstverlening blijven leveren, aangepast op de marktvraag en blijft de werkgelegenheid in Gilze behouden. Initiatiefnemer is dan ook voornemens dit bedrijf uit te breiden met 632 m². Deze ontwikkeling is niet direct toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Gilze en Rijen. Dit omdat het bedrijf dan een bebouwd oppervlakte van 4.842 m² heeft en daarmee de maximaal toegestane maat van 4.210 m² overschrijdt.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied”. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om het maximaal te bebouwen oppervlak te vergroten met ten hoogste 15%. Voorliggend wijzigingsplan heeft tot doel om de gewenste uitbreiding met 15% mogelijk te maken.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Gilze en Rijen, ten oosten van de kern Gilze aan de Vijfhuizenbaan 10. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Vijfhuizenbaan en door de gronden met de bestemming ‘Groen’. Aan de overige zijden wordt het plangebied begrensd door de omliggende gronden met de bestemming ‘Groen’. Het plangebied betreft de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Gilze en Rijen, sectie O, nummer 1079 (ged.) en 1080 (ged.). Het plangebied heeft een omvang van circa 13.000 m².

Op afbeelding 1 is de globale ligging van het plangebied in groter verband weergegeven. Daarnaast is een gedetailleerde luchtfoto afgebeeld waarop de ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving te zien is. De exacte begrenzing van het plangebied is ingetekend op de verbeelding van dit wijzigingsplan.



Afbeelding 1: Luchtfoto bestaande situatie plangebied (plangebied in rood kader, boven: globale ligging in groter verband, onder: gedetailleerde ligging in nabije omgeving)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment is het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Gilze en Rijen het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juli 2013.

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming ‘Bedrijf’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – metaalbewerkingsbedrijf’, een bouwvlak en een bouwaanduiding ‘maximum bebouwd oppervlak: 4.210 m²’. Daarnaast zijn de gronden voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Landschap – 3’ en de gebiedsaanduidingen ‘Overig – agrarisch balansgebied’ en ‘ihcs – 1’. Ten slotte ligt aan de oostzijde van het plangebied (in noord-zuidrichting) de dubbelbestemming ‘Leiding – Gas – 2’. Het plangebied is weliswaar voorzien van de bestemming ‘Bedrijf’ en ook van een bouwvlak, maar in de regels is opgenomen dat het bebouwd oppervlak niet groter mag zijn dan 4.210 m². Hierdoor is de gewenste bedrijfsuitbreiding niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan.

In de bestemming ‘Bedrijf’ (artikel 4) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om het maximaal te bebouwen oppervlak te vergroten. De wijzigingsbevoegdheid is als volgt geformuleerd.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Ten behoeve van het maximaal te bebouwen oppervlak

Burgemeester en wethouders kunnen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de bouwaanduiding ‘vab’, de maximumoppervlaktemaat ten behoeve van het bebouwd oppervlak wijzigen, met inachtneming van het volgende:

- a. het bestaande bebouwde oppervlak mag met ten hoogste 15% worden vergroot, met dien verstande dat het bebouwde oppervlak bij technische en agrarisch verwante bedrijven tot 25% mag worden vergroot;
- b. de verkeersaantrekkende werking mag niet toenemen;
- c. er mag geen sprake zijn van een vergroting van de milieubelasting op de omgeving;
- 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.

De onderbouwing dat uitbreiding van het maximaal te bebouwen oppervlak binnen het plangebied past binnen deze voorwaarden is opgenomen in onderhavig wijzigingsplan. De beoogde ontwikkeling kan daarom mogelijk worden gemaakt door middel van een wijzigingsplan.

1.4 Inhoud van de toelichting

Het voorliggende wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels en gaat vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het wijzigingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen en de resultaten van het (voor)overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

De toelichting van dit wijzigingsplan is opgebouwd uit negen hoofdstukken en enkele bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.).

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Beleid', dit gaat in op de beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. Hoofdstuk 3 'Bestaande situatie', geeft een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving. In hoofdstuk 4 worden de programmatische randvoorwaarden en stedenbouwkundige uitgangspunten toegelicht.

In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend wijzigingsplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 6 worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt op een rij gezet. Hoofdstuk 7 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 8 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. In het laatste hoofdstuk van dit wijzigingsplan zal verslag worden gedaan van (voor)overleg en zienswijzen.

2. BELEID

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Uit de 13 nationale belangen zijn voor de regio Brabant de volgende opgaven van nationaal belang naar voren gekomen:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en herstructurering van het Deltaprogramma;
- EHS inclusief Natura 2000-gebieden;
- buisleidingennetwerk ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek naar goederenvervoer over het spoor;
- hoofdenergienetwerk (380 KV) over de grens;
- voorkeursgebieden grootschalige windenergie Westelijk Noord-Brabant.

Doorwerking plangebied

De uitbreiding van een bestaand bedrijf heeft geen nationaal belang en het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

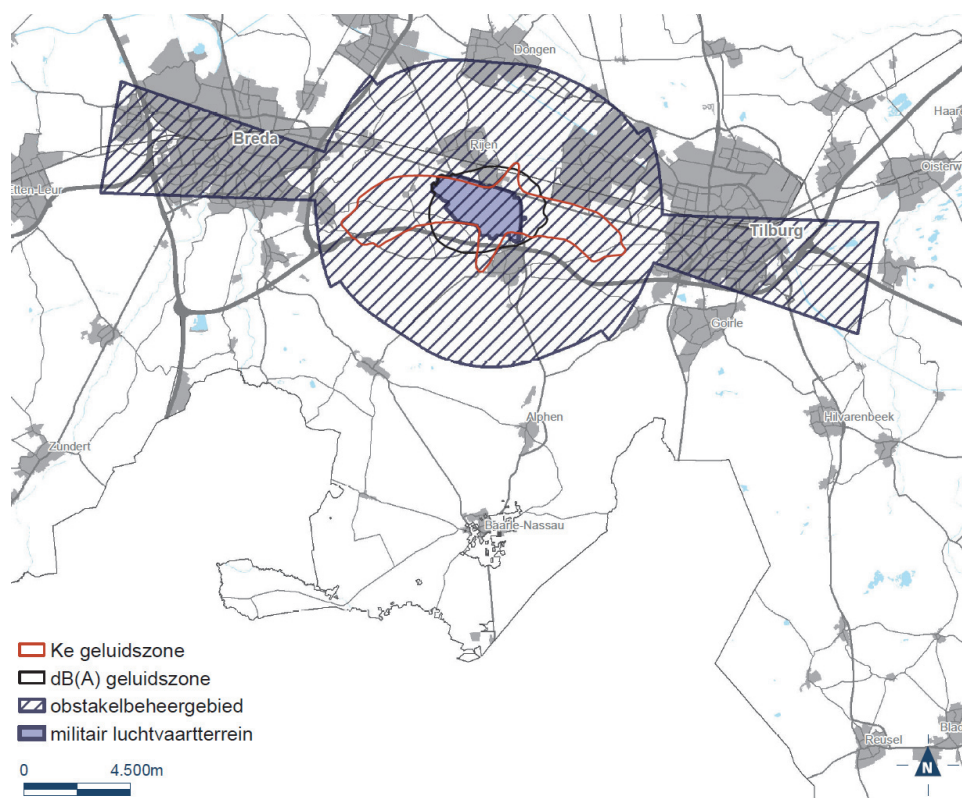
In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Voor het plangebied geldt dat in het Barro regels zijn opgenomen inzake de uitoefening van defensietaken. Het plangebied ligt namelijk in het obstakelbeheergebied van het militaire luchtvaartterrein Gilze-Rijen (zie afbeelding 2). Een obstakelbeheergebied bij een (militair) luchtvaartterrein kenmerkt zich door – gezien vanuit het vliegveld – een aantal vlakken waarvan de hoogte oploopt met het toenemen van de afstand tot het luchtvaartterrein. In het gebied gelden beperkingen ten aanzien van de hoogte van objecten. Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van de funnel van het 'Inner Horizontal and Conical Surface', die beide zijn gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbaan(banen) ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, alsmede vlakken die verband houden met het goed functioneren van het Instrument Landing Systeem en eventuele andere aanwezige navigatiemiddelen.

Concreet betekent dit dat binnen het obstakelbeheergebied een hoogte voor objecten van maximaal 56 meter (gemeten vanaf N.A.P.) mag gelden. De maximale toegestane hoogte in het plangebied is lager dan toegestaan is in het kader van het obstakelbeheergebied. Dit wijzigingsplan is dus niet in strijd met het nationale belang 'uitoefening van defensietaken'.



Abbeelding 2: Uitsnede militair luchtvaartterrein – vliegbasis Gilze-Rijen (bron: Rarro)

Verder worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig wijzigingsplan die in strijd zijn met één van de overige nationale belangen. Onderhavig wijzigingsplan is dus in overeenstemming met het Barro.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “ladder duurzame verstedelijking”). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten.¹ De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Doorwerking plangebied

Volgens de begripsbepaling van het Bro is een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel,

¹ Bron: Nota van Toelichting bij het besluit, p. 49-51 (Staatsblad 2012, 388).

woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. De ontwikkeling die het plan mogelijk maakt, is de uitbreiding van een bestaand bedrijf in het buitengebied met 15%. Aangezien het een beperkte uitbreiding van 15% van een reeds bestaande functie betreft, kan gesteld worden dat dit niet een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de bepaling van het Bro is, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. De visie is gericht op een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Er is aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen en voor een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Daarnaast is er aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Dit is vertaald in de volgende 14 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie van verstedelijking;
9. Sterk stedelijk netwerk;
10. Groene geleidingszones tussen steden;

11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Het plangebied ligt in het gemengd landelijk gebied. Het Gemengd landelijk gebied is het gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling die met onderhavig wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft de uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied. De uitbreiding vindt plaats op eigen terrein, op gronden die in het vigerende bestemmingsplan al de bestemming 'Bedrijf' hebben. Met de voorgestane ontwikkeling is sprake van intensivering van de bebouwing op bestaande bedrijfsgronden en daarmee van zorgvuldig ruimtegebruik. Onderhavig wijzigingsplan is dus in overeenstemming met het Structuurvisie ruimtelijke ordening.

Verordening ruimte

De Verordening ruimte is op 19 maart 2014 in werking getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording:

1. Het plan dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid.
2. Er dient toepassing gegeven te worden aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in ieder geval in dat 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.

3. Er dient bij een stedelijke ontwikkeling toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening; de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;
2. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording van de wijze waarop de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd en dat de bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.
3. De 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 cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
4. Indien een kwaliteitsverbetering niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.
5. In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, worden nagekomen.

4.6 Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied

2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een vestiging of een uitbreiding van een bedrijf op een bouwperceel groter dan 5.000 m², mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid;
 - b. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;

- c. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
 - I. een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of
 - II. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of

7.1 Beschrijving gemengd landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:
 - a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
 - b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - c. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;
 - d. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

7.10 Niet-agrarische functies

Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

1. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
2. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
3. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling die met onderhavig wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft de uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied. De uitbreiding vindt plaats op eigen terrein, op gronden die in het vigerende bestemmingsplan al de bestemming 'Bedrijf' hebben en ook gesitueerd zijn binnen het bestaande bouwvlak. Er is dus geen sprake van een (fysieke) uitbreiding van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijf' of van het bouwvlak binnen deze bestemming. Daarom is er met de voorgestane ontwikkeling geen sprake van uitbreiding, maar is er enkel sprake van intensivering van de bebouwing op bestaande bedrijfsgronden. Het bestemmingsvlak en het bouwvlak hebben een oppervlakte van 13.013 m². Het maximum bebouwd oppervlak is in de bestaande situatie 4.210 m² groot en wordt uitgebreid met 15% (632 m²) naar 4.842 m². Ten opzichte van het totale oppervlak van het bestemmings- en bouwvlak is dit

slechts 37% van het totale terrein dat bebouwd is. Er is daarmee sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

De ruimtelijke afweging spitst zich toe op de vraag of een intensivering van bebouwing ruimtelijk aanvaardbaar is en niet op de vraag of het plangebied geschikt is voor de functie/activiteiten. De afweging aangaande de maximale omvang van het bestemmingsvlak en van het bouwvlak heeft al plaatsgevonden in het kader van het moederplan, het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De gemeenteraad van de gemeente Gilze en Rijen en de provincie Noord-Brabant hebben namelijk destijds al ingestemd met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het intensiveren van de bebouwing bij niet-agrarische bedrijven. Daarmee hebben zij de intensivering van de bebouwing aanvaardbaar geacht.

De intensivering van de bebouwing leidt niet tot extra aantasting van de omgevingswaarden. Het bestaande bestemmingsvlak is al op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast door de bestemming 'Groen' die op de randen van het perceel is opgenomen en de fysieke aanwezigheid van de forse groenzone ter plaatse.

De groenzone bevindt zich op de randen van het kadastrale perceel van het bedrijf. Er is dus in het verleden al gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing op eigen terrein. Er is op het terrein een splitsing gemaakt tussen de gronden die bedrijfsmatig gebruikt mogen worden (gronden met de bestemming 'Bedrijf') en de gronden die gebruikt moeten worden voor de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgronden (gronden met de bestemming 'Groen'). Gezien de ligging van de bestemming 'Groen' rondom het gehele terrein en de omvang van de gronden met de bestemming 'Groen' (de breedte van de zone is minimaal 5 meter) is er al sprake van een adequate landschappelijke inpassing. Daarom is er geen noodzaak om ten behoeve van de uitbreiding die dit wijzigingsplan mogelijk maakt gronden van bestemming te wijzigen. Ter waarborging van de instandhouding van deze groenzone is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit wijzigingsplan. Zie paragraaf 4.2 Landschappelijke inpassing voor een nadere motivering van het voorgaande, evenals een weergave van de bestaande landschappelijke inpassing.

Naast het voorgaande wordt voor wat betreft de verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie verwezen naar hoofdstuk 4 Planbeschrijving en hoofdstuk 5 Milieugegevens en –onderzoek. In deze hoofdstukken wordt op al de genoemde aspecten onderbouwd dat de voorgestane ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor het plangebied en de directe omgeving daarvan. Onderhavig wijzigingsplan is dus in overeenstemming met het Verordening ruimte.

2.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied

In het bestemmingsplan is het beleid van de gemeente voor het buitengebied opgenomen. De gemeente heeft het buitengebied opgedeeld in de volgende zones:

- Agrarisch ontwikkelingsgebied
- Agrarisch balansgebied
- Agrarisch verbredingsgebied

Het plangebied ligt in het zogeheten balansgebied. Met het oog op het toekomstperspectief gelden in deze zone de volgende beleidslijnen:

- 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).

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling in het plangebied betreft de uitbreiding van bestaand niet-agrarisch bedrijf. Conform het beleid is deze ontwikkeling mogelijk, mits rekening wordt gehouden met de context van natuur en landschap. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is aangegeven welke nuances in het landschap moeten worden betrokken bij een ruimtelijke afweging. Hierbij zijn de kwetsbare landschappen in kaart gebracht. Het plangebied maakt deel uit van het leefgebied struweelvogels. Om het leefgebied struweelvogels te beschermen gelden in deze gebieden de volgende aanvullende beleidslijnen:

- Behoud van het besloten of halfopen landschap;
- Behoud en versterking van struweel, houtwallen en beplanting.

Voor de uitbreiding van bouwvlakken geldt dat de gemeente een landschappelijke inpassing vraagt. Met het onderhavige wijzigingsplan is geen sprake van een uitbreiding van het bouwvlak, enkel van een uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden van 15% binnen het bestaande bouwvlak. De voorgestane ontwikkeling is dan ook in overeenstemming de beleidslijnen uit het bestemmingsplan Buitengebied.

Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant

Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio Hart van Brabant naast de toepassing van artikel 3.1 van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant, ook toepassing geven aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte.

De notitie biedt:

- een helder kader voor de gemeenten, en wel zodanig dat vooraf duidelijk is dat dit de instemming heeft van de provincie;
- duidelijkheid aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen over hoe de gemeenten de regels inzake kwaliteitsverbetering toepassen;
- duidelijkheid over hoe de regels inzake kwaliteitsverbetering in de praktijk worden geëffectueerd en over het feit dat dit in overeenstemming is met de bedoeling van de Verordening ruimte.

Rekening houdend met het vorenstaande worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. In de notitie over de werkafspraken is een matrix opgenomen. De voorgestane ontwikkeling is een ontwikkeling buiten het bestemmingsplan. Daarbij vindt de ontwikkeling plaats binnen het bestaande bouwvlak en binnen de bestaande bestemming. De ontwikkeling is niet gebiedseigen. Een dergelijke ontwikkeling die weinig tot geen inbreuk op het landschap heeft, valt onder categorie 1. Een dergelijke ontwikkeling die (substantiële) inbreuk heeft op het landschap valt onder categorie 2. Op basis van deze matrix valt de voorgestane ontwikkeling die met onderhavig wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt onder categorie 2.

Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).

Hierbij wordt de relatie gelegd met artikel 3.1 van de Verordening ruimte, dat gaat over de algehele “zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit”. Bij ontwikkelingen die tot deze categorie behoren, zal, meer dan voorheen gebruikelijk was, een goede landschappelijke inpassing worden vereist. Daarmee wordt beoogd het initiatief in samenhang met de al bestaande situatie en rekening houdend met de kwaliteiten van de omgeving, landschappelijk verantwoord in te passen. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouwvlak/bestemmingsvlak. Aan deze vorm van kwaliteitsverbetering worden geen kwantitatieve normen gekoppeld waarvan voldaan moet worden, maar worden enkele kwalitatieve eisen gesteld. Bij de vormgeving en invulling van landschappelijke inpassing wordt gekeken naar de algehele situatie van het bouwvlak/bestemmingsvlak en niet alleen naar wat er door de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling wordt toegevoegd of veranderd.

Doorwerking plangebied

Zoals in paragraaf 2.2 Provinciaal en regionaal beleid en in paragraaf 4.2 Landschappelijke inpassing is verwoord, is er in de bestaande situatie reeds sprake van een landschappelijke inpassing van het plangebied, aangezien de randen van het perceel van het bedrijf ingericht zijn als groenzone en ook als zodanig zijn bestemd in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De voorgestane ontwikkeling is dan in overeenstemming met de werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant.

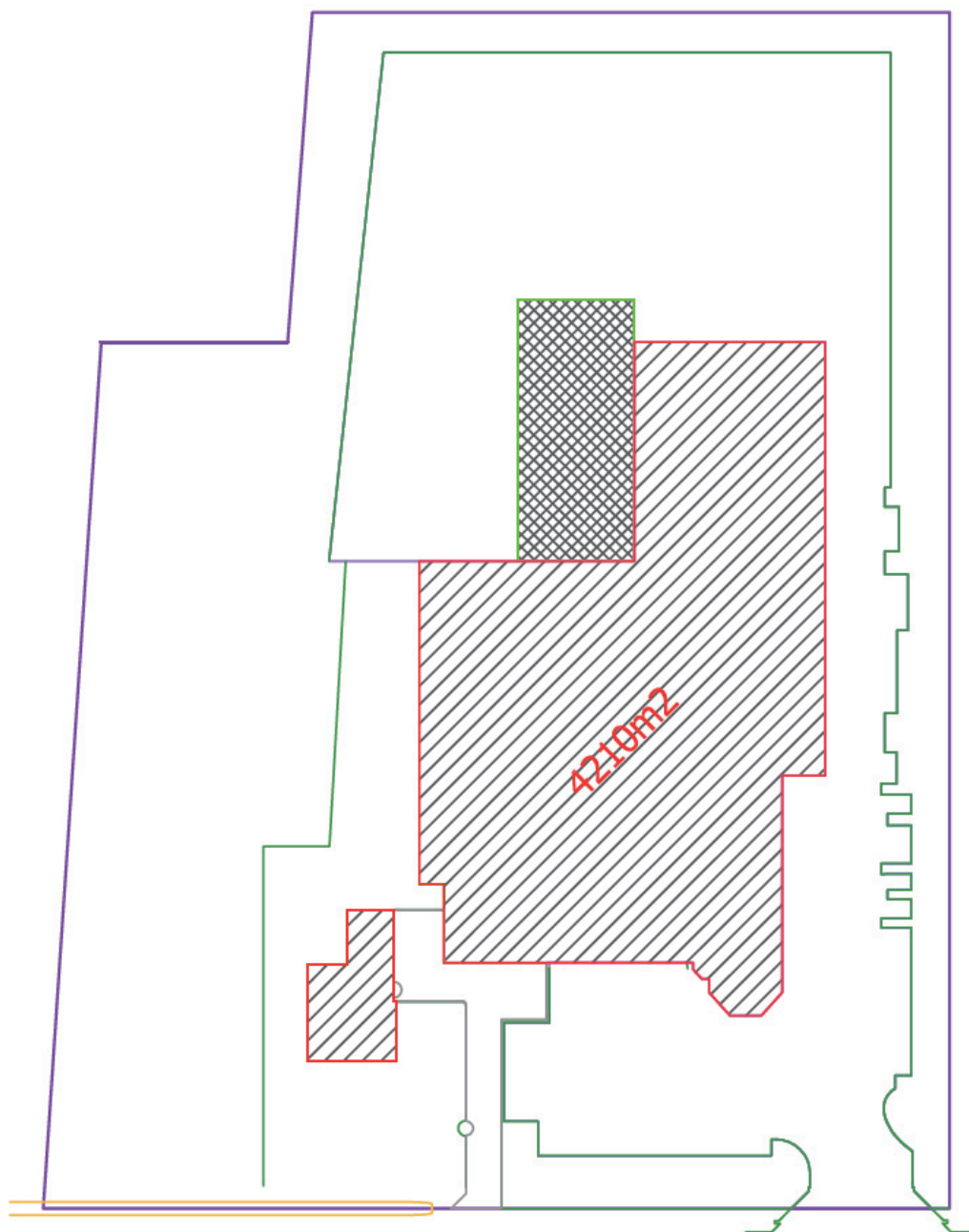
3. BESTAANDE SITUATIE

Het perceel aan de Vijfhuizenbaan 10 in Gilze ligt ten zuidoosten van de kern Gilze. Het perceel maakt onderdeel uit van het buitengebied. Op het perceel is het metaalbewerkingsbedrijf Thinking Steel B.V. gevestigd. Het plangebied van onderhavig wijzigingsplan betreft de gronden met de bestemming 'Bedrijf'. De rand van het perceel heeft de bestemming 'Groen' en is als zodanig ingericht (zie paragraaf 4.2 Landschappelijke inpassing). Deze gronden vallen buiten het plangebied van dit plan.

De bedrijfsbebouwing beslaat 4.210 m² en is centraal op het perceel gesitueerd. Ten zuidoosten van de bedrijfsbebouwing bevindt zich de bedrijfswoning. De toegang tot het perceel vindt plaats middels twee inritten. De parkeervoorzieningen bevinden zich aan de voorzijde van de bebouwing, evenals aan de noordzijde van het perceel. Het perceel is, voor zover dit het plangebied van dit wijzigingsplan betreft, geheel bebouwd dan wel verhard. Zie afbeelding 3 voor foto's van de bestaande situatie in het plangebied.



Afbeelding 3: Foto's bestaande situatie plangebied



Afbeelding 4: Toekomstige inrichting plangebied (gekruste arcering is uitbreiding bebouwing)

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Voorgenomen ontwikkeling

De voorgestane ontwikkeling betreft een uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing met 15%. Dit betekent een oppervlakte van 632 m². De uitbreiding zal plaatsvinden aan de achterzijde van de bestaande bebouwing. Voor wat betreft de goot- en bouwhoogte wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing. In afbeelding 4 is een weergave te zien van de toekomstige inrichting van het perceel. De uitbreiding van de bebouwing is daarin voorzien van een gekruiste arcering.

4.2 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is in de bestaande situatie reeds landschappelijk ingepast. De rand van het perceel is helemaal rondom ingericht als groenstrook. Deze groenstrook is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' ook als zodanig bestemd. Daardoor zijn ter plaatse alleen groen, landschappelijke inpassing en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. De groenstrook heeft aan de oostzijde (aan de Vijfhuizenbaan) een breedte van 5 meter. Aan de noord- en westzijde is de strook circa 9 meter breed. Aan de zuidzijde is de strook gedeeltelijk 13 meter breed, maar grotendeels heeft de strook aan deze zijde een breedte van ruim 25 meter.

In totaal staan er in de erfbeplanting aan de oost-, noord- en westzijde en gedeeltelijk aan de zuidzijde ongeveer 100 volwassen bomen met een omtrek van circa 1,50 meter. Dit betreft eiken en beuken. Aan de zuidzijde bestaat de groenstrook uit een dicht bos met eveneens circa 100 volwassen bomen. In dit bos bevinden zich naast eik en beuk ook den, larix en kastanje. Op de foto's in afbeelding 5 is de landschappelijke inpassing van het perceel vanaf de verschillende zijden weergegeven. Daarop is te zien dat in de bestaande situatie de bedrijfsbebouwing vanuit de omgeving al vrijwel niet zichtbaar is door het aanwezige groen.

De voorwaarde vanuit de wijzigingsbevoegdheid voor onderhavig wijzigingsplan is dat voorzien dient te worden in een adequate landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak. 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.

Gezien de bestaande erfbeplanting in de huidige groenstrook is een intensivering daarvan niet noodzakelijk voor de voorgestane ontwikkeling. Er is immers al sprake van een adequate landschappelijke inpassing van het plangebied. Deze is ook planologisch beschermd in het bestemmingsplan 'Buitengebied'.



Noordzijde plangebied



Oostelijke zijde plangebied



Zuidzijde (linkerfoto) en zuidwestelijke zijde (rechterfoto) plangebied

Afbeelding 5: Foto's landschappelijke inpassing plangebied

Aangezien de gronden van de landschappelijke inpassing zich buiten het plangebied van onderhavig wijzigingsplan bevinden, is in de regels van dit wijzigingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee de instandhouding van de bestaande landschappelijke inpassing, gelegen om de randen van het plangebied binnen de bestemming Groen, gewaarborgd is.

4.3 Verkeer en parkeren

Ondanks dat er sprake is van een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing, heeft dit geen toename van het aantal werknemers tot gevolg. De uitbreiding is enkel noodzakelijk door de massaliteit van de producten. Er is extra ruimte voor opslag en voor het werkproces noodzakelijk. Daardoor is er met de voorgestane ontwikkeling geen sprake van een wijziging in het aantal verkeersbewegingen en het aantal benodigde parkeerplaatsen. Ook vinden er geen wijzigingen plaats voor wat betreft het aantal inritten op het perceel of de locatie daarvan. Voor wat betreft verkeer en parkeren zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

5. MILIEUGEGEVENS EN -ONDERZOEK

5.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw wijzigingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit wijzigingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied wordt de uitbreiding van een bestaand bedrijf met maximaal 632 m² mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r..
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit paragraaf 5.7 (Flora en fauna) van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

3. In Hoofdstuk 5 Milieuhygiënische en planologische aspecten zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig wijzigingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals uit bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.3 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Conclusie

Een bedrijf is geen geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Daardoor is een akoestisch onderzoek in het kader van (spoor)wegverkeerslawaaai niet noodzakelijk.

5.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Conclusie

De in dit wijzigingsplan opgenomen ontwikkeling (de uitbreiding van het bestaande bedrijf met maximaal 632 m²) valt niet onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met cate-

gorieën van gevallen. Er dient daarom op een andere wijze aangetoond te worden dat de luchtkwaliteit niet in betekenende mate aangetast wordt met de voorgestane ontwikkeling.

Ondanks dat er sprake is van een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing, heeft dit geen toename van het aantal werknemers tot gevolg. De uitbreiding is enkel noodzakelijk door de massaliteit van de producten. Er is extra ruimte voor opslag en voor het werkproces noodzakelijk. Daardoor is er met de voorgestane ontwikkeling geen sprake van een wijziging in het aantal verkeersbewegingen. De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in betekenende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

5.5 Bodem- en grondwateronderzoek

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Er dient in beeld te worden gebracht of de beoogde functie of het beoogde gebruik kan worden toegelaten met het oog op de bodemkwaliteit.

Conclusie

In dit geval betreft de voorgestane ontwikkeling een uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden binnen de huidige bestemming 'Bedrijf'. De huidige en toekomstige gebruiksvormen zijn gelijk voor wat betreft de gevoeligheid voor bodemverontreiniging. Bodemonderzoek is in het kader van dit wijzigingsplan dan ook niet noodzakelijk. Er zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd in het kader van de benodigde omgevingsvergunning. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Water

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 wettelijk vastgelegd.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van Waterschap Brabantse Delta, het nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een

belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit)

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. In deze beleidsbrief worden analoog aan de bekende drietrapsstrategieën de volgende pijlers genoemd:

- aanpak bij de bron: het voorkomen van verontreiniging van regenwater;
- regenwater vasthouden en bergen;
- regenwater gescheiden van afvalwater afvoeren en
- integrale afweging op lokaal niveau.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur te lozen op het oppervlaktewater bij een uitbreiding van het verhard oppervlak groter of gelijk aan 2.000 m². De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Waterschap Brabantse Delta heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. De thema's Veilige dijken, Droge voeten, Voldoende water, Gezonde natuur, Schoon water en worden Genieten van water worden daarin behandeld. Deze thema's pakt het waterschap integraal op. In het waterbeheerplan staan de doelen en de noodzakelijke maatregelen. Bij de keuze daarvan heeft het waterschap een afweging gemaakt tussen belangen van boeren, bedrijven, burgers, natuurbeheerders en andere partijen.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-) water wordt niet wenselijk geacht.

Waterschap De Brabantse Delta: toetsingskader ruimtelijke ordening

Het toetsingskader ruimtelijke ordening vormt de ruimtelijke vertaling van het waterschapsbeleid. In het document 'De ruimte blauw geordend' geeft het waterschap aan waar en hoe (onder de randvoorwaarden van een duurzaam watersysteem) kansen liggen voor landbouw en stedelijke functies.

Doorwerking plangebied

Beschermingsgebieden en oppervlakte water

Het plangebied is niet gelegen in beschermingsgebieden. In het plangebied zijn geen watergangen gelegen die in het beheer zijn van het waterschap. Met beschermingsgebieden of oppervlaktewater hoeft dan ook geen rekening gehouden te worden. Buiten het plangebied ligt ten noorden, oosten en westen van het plangebied een watergang categorie B.

Hemelwater

Het onderhavige plangebied bestaat in de huidige situatie vrijwel geheel uit bebouwing, parkeerplaatsen en overig verhard terrein. De te realiseren bedrijfsbebouwing heeft geen toename van het verharde oppervlak tot gevolg en derhalve is de voorgestane ontwikkeling aan te merken als 'hydrologisch neutraal'.

Riolering

In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water geldt als uitgangspunt om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel. Schoon hemelwater dient te worden gescheiden van het vuilwater.

Aangezien hemelwater gescheiden wordt afgevoerd en vervolgens eventueel in het milieu wordt gebracht, is de kwaliteit van het afgevoerde hemelwater een aandachtspunt. Om de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit duurzaam te waarborgen dient het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoveel mogelijk te worden voorkomen. Indien toch gebruik wordt gemaakt van uitlogende bouwmaterialen (zoals zink), dan dienen deze te worden voorzien van een coating.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie en is aan te merken als 'hydrologisch neutraal'. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

5.7 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de structuurvisie is uitgewerkt.

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toe-

gestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Momenteel zijn echter nog geen algemeen toepasbare gedragscodes voorhanden.

Doorwerking plangebied

Het plangebied valt buiten de invloedssfeer van de voor de Natuurbeschermingswet en Ecologische Hoofdstructuur aangewezen gebieden. De Boswet is niet van toepassing en in het wijzigingsplan worden vanuit natuur ook geen beperkingen opgelegd aan het ruimtelijk plan.

Het plangebied bestaat uit bebouwing, parkeerplaatsen en overig verhard terrein. Er is geen water in het plangebied aanwezig. Er is gezien de aard van voorgestane ontwikkeling en de bestaande situatie in het plangebied en de omgeving daarvan geen sprake van invloed op eventuele opgaande vegetatie, oppervlaktewater of foerageergebied voor beschermde diersoorten (zoals vleermuizen) in de omgeving. De wijzigingen zullen geen invloed hebben op de flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Wat betreft natuurwetgeving en beleid op het gebied van flora en fauna zijn er geen bezwaren of voorwaarden verbonden aan het ruimtelijk plan.

5.8 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: 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 is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied

Er zijn voor wat betreft cultuurhistorie geen bijzonderheden binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan aanwezig. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Doorwerking plangebied

Uit de cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat het plangebied is aangewezen als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor dit gebied geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen geen onderzoeksplicht geldt. Daarnaast vinden de ontwikkelingen plaats binnen het bestaande bouwvlak en zijn de gronden in de bestaande situatie reeds geroerd. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Mochten er tijdens het uitvoeren van civiele werkzaamheden archeologische resten aangetroffen worden, geldt een meldingsplicht volgens de monumentenwet, art, 53, lid 1 en 2.

5.9 Hinder bedrijvigheid

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt

van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.²

Doorwerking plangebied

De voorgestane ontwikkeling betreft een uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden binnen de huidige bestemming 'Bedrijf'. Deze uitbreiding vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak. De uitbreiding is enkel noodzakelijk door de massaliteit van de producten. Er is extra ruimte voor opslag en voor het werkproces noodzakelijk. Daardoor is er met de voorgestane ontwikkeling geen sprake van een wijziging in de werkzaamheden die op het perceel uitgevoerd worden. Voor wat betreft bedrijven en milieuzonering is er dan ook geen sprake van een wijziging ten opzichte van de bestaande juridische situatie. Er zijn in dit kader dan ook geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

5.10 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

² 'Bedrijven en Milieuzonering'. Uitgave VNG, 2009.

³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Doorwerking plangebied

Een bedrijf is een beperkt kwetsbaar object waardoor getoetst is aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle bedrijven

Volgens de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die gevaarlijke stoffen transporteren of opslaan.

Leidingen

Binnen het plangebied, aan de oostzijde, is een aardgasleiding gesitueerd. Het plangebied bevindt zich dan ook binnen de PR 10^{-6} contour en binnen het invloedsgebied van deze leiding.

De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing vindt niet plaats binnen de PR 10^{-6} contour. Daartoe is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' ook een dubbelbestemming opgenomen. Daarnaast heeft de ontwikkeling geen toename van het aantal werknemers tot gevolg. De uitbreiding is enkel noodzakelijk door de massaliteit van de producten. Er is extra ruimte voor opslag en voor het werkproces noodzakelijk. Daardoor is er met de voorgestane ontwikkeling geen sprake van een wijziging in het aantal personen dat aanwezig is binnen het plangebied. Zodoende heeft de ontwikkeling ook geen gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico. De buisleiding vormt dan ook geen belemmering voor de gewenste bedrijfsuitbreiding.

Transport gevaarlijke stoffen

Er bevinden zich geen transportroutes van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Er zijn voor wat betreft externe veiligheid geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

5.11 Geurhinder

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Doorwerking plangebied

In de omgeving van het plangebied bevindt zich agrarische bedrijvigheid. De voorgestane ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande bestemming 'Bedrijf' en binnen het huidige bouwvlak. Daarnaast heeft de ontwikkeling geen toename van het aantal werknemers tot gevolg. De uitbreiding is enkel noodzakelijk door de massaliteit van de producten. Er is extra ruimte voor opslag en voor het werkproces noodzakelijk. Daardoor is er met de voorgestane ontwikkeling geen sprake van een wijziging in het aantal personen dat aanwezig is binnen het plangebied. Zodoende vormt het aspect geurhinder geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling en levert het andersom ook geen belemmering op voor de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven.

5.12 Kabels en leidingen

Aan de oostzijde van het plangebied ligt een aardgastransportleiding, zie paragraaf 5.10 Externe veiligheid. Naast deze aardgasleiding zijn binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan geen kabels of leidingen aanwezig die planologisch relevant zijn. Er zijn uit dit oogpunt derhalve geen belemmeringen voor de realisering van de bedrijfsuitbreiding.

5.13 Vliegbasis Gilze-Rijen

Het initiatief is gelegen binnen één zonering van de vliegbasis Gilze-Rijen, waardoor een hoogtebeperking is opgelegd ten behoeve van het obstakelvrije (start- en landings)vlak met zijkanten. Deze hoogtebeperking (IHCS) is echter op 56 meter (gemeten vanaf N.A.P.) gelegen zodat het voor onderhavig plan niet relevant is.

6. FINANCIËLE HAALBAARHEID

Kostenverhaal

Indien er sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de gemeenteraad van Gilze en Rijen (op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro) verplicht om kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het wijzigingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft.

Met onderhavig wijzigingsplan wordt een uitbreiding van een gebouw mogelijk gemaakt van maximaal 632 m². Aangezien dit kleiner is dan 1.000 m² bruto vloeroppervlakte wordt er geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan geldt zodoende niet.

Financiële haalbaarheid

De ontwikkelaar beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. De planologische ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering ten einde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

7. DE BESTEMMINGEN

7.1 Het juridische plan

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het wijzigingsplan 'Vijfhuizenbaan 10, Gilze' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

In de toelichting is de ontwikkeling verantwoord, zowel op basis van het beleid, als op basis van milieu-hygiënische aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet.

De regels

In de bestemmingsregels zijn de bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen opgenomen. Daarnaast zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Bedrijf', 'Leiding - Gas' en 'Waarde - landschap – 3' opgenomen.

De opzet van het plan

Het wijzigingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Qua systematiek is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied'. In de regels wordt verwezen naar de relevante bepalingen uit dit bestemmingsplan, en worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Bouwplan

Indien een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend wordt, zijn in eerste instantie de bestemming met bijhorende regels van belang. Als het nieuwe en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming dan kan de omgevingsvergunning worden verleend.

7.2 Beschrijving van de bestemmingen

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Bedrijf

Voor de gronden is de bestemming Bedrijf opgenomen. De bestemmingsregeling uit het moederplan is ongewijzigd gebleven, met uitzondering van de maximale bebouwde oppervlakte. Deze is gewijzigd in 4.842 m². Dit betekent een uitbreiding van 15%.

Dubbelbestemming Leiding –Gas – 2 en Waarde – landschap – 3

In het plan zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen, ten behoeve van een gasleiding en landschappelijke waarden in of nabij het plangebied. Naast de betreffende dubbelbestemmingen hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming, zoals 'Bedrijf'. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming.

8. PROCEDURES

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan opgestart (artikel 3.6 Wro).

8.1 Inspraak en vooroverleg

De Wet ruimtelijke ordening zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Voor het onderhavige wijzigingsplan heeft gezien de zeer geringe ingreep geen inspraak plaatsgevonden.

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit wijzigingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

8.2 Verdere procedure

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan het college van burgemeester en wethouders.

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. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Regels

