

Toelichting ontwerpwijzigingsplan

Wierkstraat 2/ 2A / 2B te Hulten



Ronald & Karin van Wezel

Wierkstraat 2

5125NJ Hulten

Email: info@de-wezel.nl

Tel: 06-10 70 10 20

Gemeente: Gilze en Rijen
Projectlocatie: Wierkstraat 2 / 2B
Imrocode: NL.IMRO.0784.WPwierkstraat2-ON01
Datum 1 juli 2019

INHOUDSOPGAVE

	pagina
Hoofdstuk / paragraaf	
1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Vigerend planologisch regime	6
1.3 Procedure	7
1.4 Leeswijzer	7
2. PROJECTBESCHRIJVING	7
2.1 Omgeving	7
2.2 Bestaande situatie	8
2.3 Beoogde situatie	8
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 Structuurvisie – partiële herziening	9
3.2.2 Verordening ruimte Noord – Brabant (VR)	10
3.2.3 interim omgevingsverordening Noord-brabant	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 Toekomstvisie Gilze en Rijen	14
3.3.2 Bestemmingsplan	14
3.3.3 Gebruik bestaande bebouwing	17
3.3.4 Omgevingsdialoog	18
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	18
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	18
4.2 Waterhuishouding	19
4.2.1 Waterrelevant beleid	19
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	22
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	23
4.3 Natuur	23
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	23
4.3.2 Wet natuurbescherming	24
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	26
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	26
4.4.2 Archeologie	26
4.5 Geur	27
4.6 Ammoniak	27
4.7 Geluid	27
4.8 Luchtkwaliteit	27
4.9 Landschappelijke inpassing	27
4.10 Bodemkwaliteit	29
4.11 Externe veiligheid	29
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	30
5.1 Juridische achtergrond	30
5.2 Toelichting verbeelding	31
5.3 Toelichting regels	31
6. UITVOERBAARHEID	31
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	31
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	32
6.2.2 Zienswijzen en beroep	32
7. BIJLAGEN	32
Bijlage 1 Berekening Kwaliteitsverbetering	
Bijlage 2 Verbeelding	
Bijlage 3 Vooroverlegreacties waterschap en provincie	

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

De familie van Wezel (hierna te noemen 'initiatiefnemer') heeft de locatie aan de Wierkstraat 2/2B (hierna te noemen Wierkstraat 2) gekocht met daar aanwezig 2woningen en het voormalig agrarische rundveebedrijf waarbij als nevenactiviteit caravanstalling in het bestemmingsplan is opgenomen. De agrarische bestemming zal komen te vervallen en de stalling van recreatieve voertuigen zal worden voortgezet. Voornemens is om de gebouwen die reeds zijn ingericht als caravanstalling daarvoor te behouden. Voor het uitvoeren en bijhouden van de bedrijfsactiviteiten en onderhoud van het terrein zijn ook enkele machines aanwezig. Deze zullen worden gestald in een van de reeds aanwezige loodsen te samen waar ook de stalling plaats vindt. Voor het stallen van de recreatieve voertuigen zijn geen verdere aanpassingen nodig aan de gebouwen omdat deze reeds door de vorige eigenaar geschikt gemaakt zijn. In hoofdstuk 3 paragraaf 3.3 zal dit verder worden toegelicht.

Wel zal het bouwvlak moeten worden aangepast om de VAB bestemming mogelijk te maken.

Voor de gewenste ontwikkeling is op 5 februari 2019 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Gilze en Rijen. In een schrijven van 4 april 2019 heeft de gemeente Gilze en Rijen kenbaar gemaakt dat in de collegevergadering van 26 maart 2019 is besloten om medewerking te verlenen aan het initiatief wanneer gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

In het schrijven van 4 april 2019 wordt aangegeven dat medewerking verleend kan worden indien;

-Het bestemmingsvlak 'bedrijf' maximaal 5000m² groot is.

Overige gronden dienen passend te worden ingericht en gebruikt.

- Het aantoonbaar is dat de te gebruiken gebouwen geschikt zijn als stalling voor recreatieve voertuigen.

- De overtollige bebouwing gesloopt waarbij in ieder geval de volgende;

-de mest- en sleufsilos,

-hok 1,

-de werktuigschuur,

-de dubbele garage aan de linkerkant van het woonhuis. (zoals besproken met de gemeente zal deze garage worden gesloopt in plaats van het tussenstuk tussen de schuren aangezien bij sloop van het tussenstuk de achterzijde van de oude boerenschuur zou verdwijnen.

- De ontwikkeling moet passen in de verordening ruimte.

- De ontwikkeling moet passen binnen de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 1: Bestaande situatie bouwblok 12.500m2.



Afbeelding 2: Beoogde situatie bouwblok 5000m2.

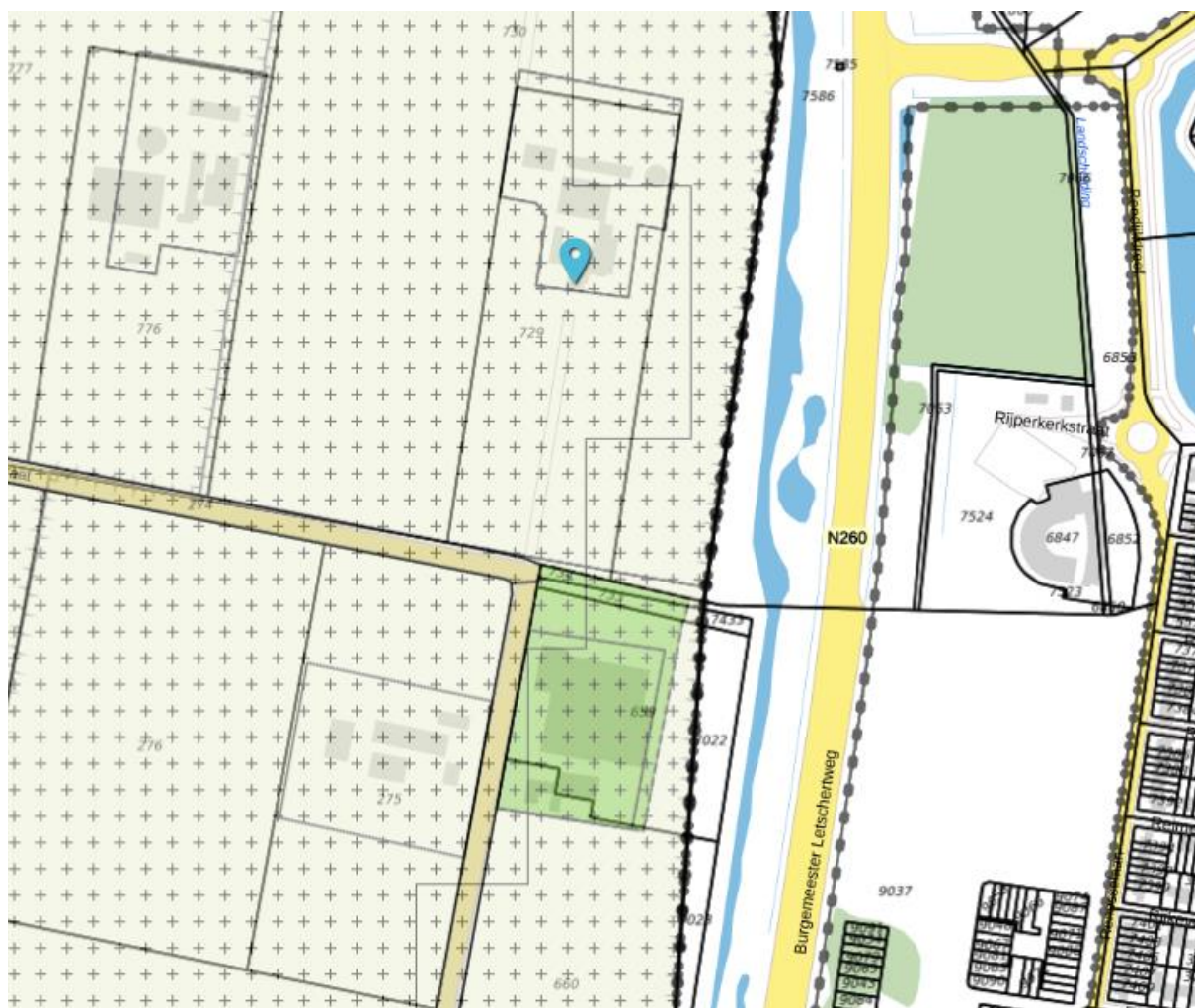
1.2 Vigerend planologisch regime

Op dit moment is op de locatie, Wierkstraat 2 5125NJ te Hulten het vigerende bestemmingplan “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 2’
- Bouwvlak ‘Bouwvlak’
- Gebiedsaanduiding ‘overig-IHCS-1’
- Gebiedsaanduiding ‘Overig agrarisch verbredingsgebied’
- Bouwaanduiding ‘Karakteristiek’
- Maatvoering ‘Maximaal aantal wooneenheden 2’

De gewenste verandering naar statische opslag voor recreatieve voertuigen past niet rechtstreeks binnen het vigerend ruimtelijk beleid. Echter kunnen Burgemeester en wethouders de bestemming ter plaatse van de gronden 'overig - agrarisch verbredingsgebied' volgens artikel 42.13.3 zodanig wijzigen dat - indien sprake is van een algehele beëindiging van een ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf - één van de in tabel 9 genoemde vervolgfuncties mogelijk is. De verbeelding zal in overeenstemming worden gebracht met de beoogde situatie.



Afbeelding 3: ruimtelijke plannen vigerend bestemmingsplan.

1.3 Procedure

Voorafgaand is door initiatiefnemer een principeverzoek ingediend waarop gemeente Gilze-Rijen een positief oordeel hebben gegeven mits aan bepaalde voorwaarden voldaan wordt.

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

In het kader van het wijzigingsplan zal 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.

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 milieu hygiënische 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.

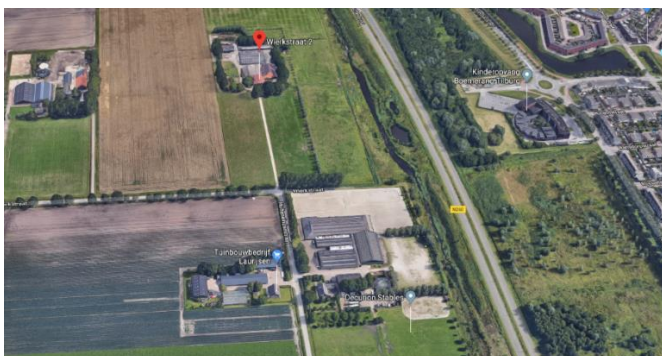
2. PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Omgeving

Onderhavig initiatief is gelegen aan de Wierkstraat 2 in Hulten. De locatie bevindt zich aan de rand van het buitengebied met ligging tegen Ringweg Tilburg N260. Het perceel is kadastraal bekend bij gemeente Gilze en Rijen als sectie M, nummer 729. In de nabije omgeving van het plangebied ligt enerzijds een paardensportcomplex/manege met overdekte rijhal en buitenbak en aan de andere zijde een africhtingsstal/opfokbedrijf voor paarden. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich verder door de openheid van het landschap en de aanwezigheid van verschillende agrarische bedrijven, enkele burgerwoningen en bedrijvenbestemmingen. In de huidige situatie beschikt het bedrijf over een bouwvlak van circa 1.25ha. Binnen het bouwvlak bevinden zich de beide bedrijfswoningen met de aanpalige boerenschuur, De voormalige ligboxenstal/caravanstalling, de 2 open kapschuren/caravanstalling, sleufsilos 1, sleufsilos 2, grote mestsilos, werktuigenschuur, dubbele garage en hok1. De voormalige ligboxenstal en open kapschuren zijn reeds door de vorige eigenaar geschikt gemaakt als statische opslag voor recreatieve voertuigen.

In de bestaande situatie is reeds veel aandacht besteed aan een goede groene landelijke inpassing.

De ontsluiting vindt plaats via een eigen weg/oprit die aansluit op de Wierkstraat welke direct overloopt in de Hulteneindsestraat en vervolgens in Zuidelijke richting aanhaakt op de Rijksweg N282. De N282 is een belangrijke hoofdontsluiting die Tilburg met Breda verbindt. Aansluiting op de Rijksweg N282 bevindt zich de N260, de ringweg van Tilburg. Hoewel gelegen in het buitengebied heeft de locatie een uitstekende bereikbaarheid. De oppervlakte bedraagt ca. 3.38.15ha waarvan ca. twee derde landbouwgrond betreft.



Afbeelding 4: Luchtfoto Wierkstraat en omgeving



Afb. 5: luchtfoto Wierkstraat 2/2a/2b



Afbeelding 6: Luchtfoto Wierkstraat 2/2a/2b met benoemingen

2.2 Bestaande Situatie

In de bestaande situatie is sprake van de bestemming agrarisch met caravanstalling. Reeds jaren is er geen sprake mee van een actief agrarisch bedrijf. Het toekomstig gebruik als agrarisch bedrijf is uitgesloten. De oppervlakte is met het de huidige maatstaven niet toereikend voor ontwikkeling van een economisch gezond agrarisch bedrijf. Daarnaast is het belangrijk om het open weidegebied te handhaven ten behoeve van de weidevogels wat de mogelijkheden beperkt voor agrarische vervolgfuncties zoals akkerbouw, plantenkwekerij, boomkwekerij etc.

2.3 Beoogde Situatie

In de beoogde situatie vervalt de functie veehouderij en zal alleen de caravanstalling worden voortgezet. ZLTO heeft vóór de verkoop geïnformeerd bij de gemeente Gilze en Rijen, zij hebben aangegeven dat middels een postzegelbestemming de mogelijkheid bestaat tot het wijzigen van de bestemming. De initiatiefnemer wenst het gebruik van deze locatie met een deel van de bestaande agrarische opstallen te wijzigen en hier een vervolgfunctie te starten die reeds in de huidige bestemming aanwezig is en daarmee bewezen heeft goed te passen op de locatie. De nieuwe bestemming zal bestaan uit 'voormalig agrarisch bedrijf (VAB) met als specifieke functie de statische opslag van recreatieve voertuigen (CAR).

De werktuigenschuur op bovenstaande afbeelding, hok 1, de dubbele garage, de 2 sleufsilo's en de mestsilo worden afgebroken. Alle asbestdaken zijn inmiddels verwijderd en de dubbele garage en werktuigenschuur zijn afgebroken. Het totaal aan bedrijfsbebouwing zal 2.006m² bedragen, onbebouwd is er 2745m² aanwezig, de bedrijfswoning omvat 240m². Het totaal bouwblok zal daarmee 5000m² omvatten.

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.

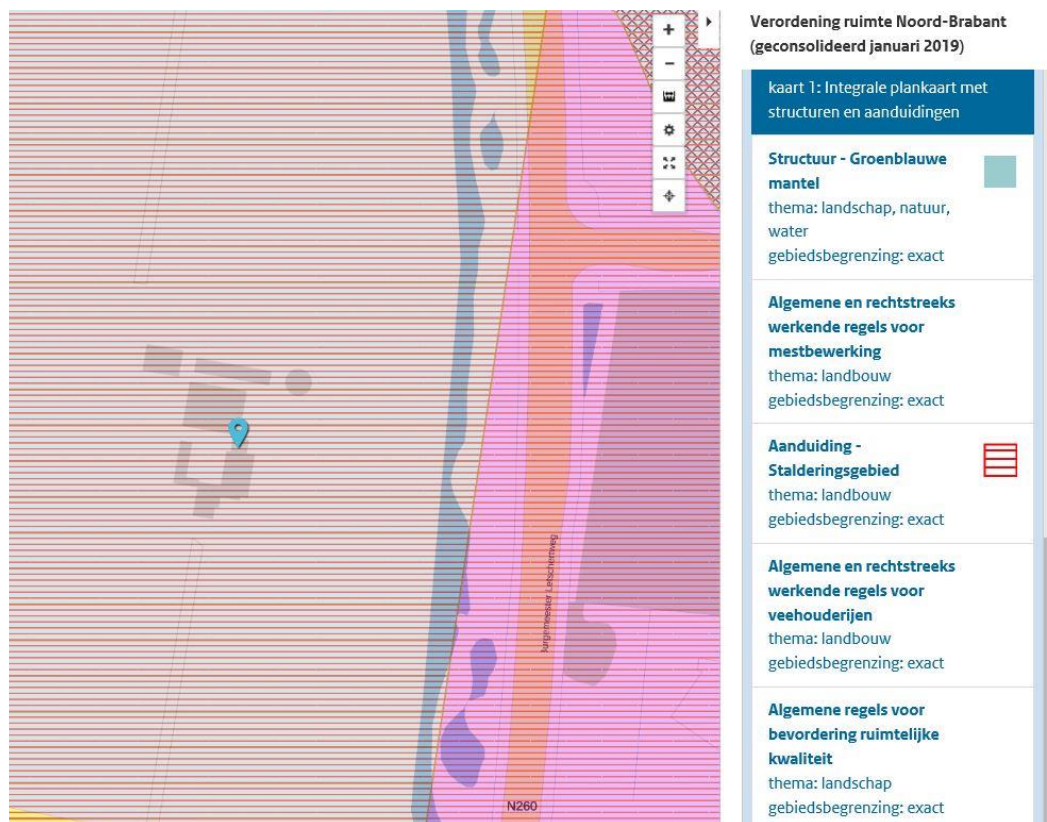
3.2 Provinciaal beleid

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 2015 (Sv 2014)

De structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten 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 door vertaald 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.



Afbeelding 7: groenblauwe mantel uitsnede verordening ruimte Noord-Brabant Kaart 1

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 moeten 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 17 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.

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 en de kwaliteitsverbetering van het landschap. Ten slotte moet er getoetst worden aan de regels die zijn gesteld voor de structuur 'groenblauwe mantel' waarbinnen onderhavige locatie is gelegen. De locatie is ook gelegen binnen de aanduiding 'staderingsgebied'. Hier zal echter niet aan getoetst worden omdat de ontwikkeling niet leidt tot oprichting van een nieuw dierenverblijf.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Verordening ruimte provincie Noord Brabant)

Hoofdstuk 2 van de VR stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moeten 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) en de kwaliteitsverbetering (artikel 3.2).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 VR 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 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 ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

De beoogde herontwikkeling van een voormalige agrarische bedrijf aan de Wierkstraat 2 te Hulten naar een bedrijfsbestemming voor een caravanstalling kan binnen het bestaande ruimtebeslag gerealiseerd worden. De bestaande bedrijfsgebouwen worden hergebruikt voor de stalling van caravans. Op het perceel worden verschillende bijgebouwen en bouwwerken gesloopt van in totaal 1.147 m² hetgeen bijdraagt aan zorgvuldig ruimtegebruik.

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 en eventuele cultuurhistorische-, ecologische-, aardkundige- en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4.

Kwaliteitsverbetering

Een ruimtelijke ontwikkeling 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.

De vormen van de 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. Op 26 november 2015 is de notitie 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015' vastgesteld.

In deze notitie worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkeling waarvoor geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist);
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist);
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

Het initiatief betreft het wijzigen van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. Het bestaande bestemmingsvlak heeft een omvang van 12.500 m². De beoogde bedrijfsbestemming krijgt een omvang van 5.000 m², waarbinnen maximaal 2.006 m² aan bedrijfsbebouwing is toegestaan. Het initiatief valt in categorie 3, zodat een landschappelijke inpassing in principe van toepassing is.

Uitwerking plangebied – investering kwaliteitsverbetering

Als eerste wordt de huidige waarde van het plangebied berekend. Vervolgens is de waarde van het plangebied na realisatie van het plan berekend. Het verschil tussen beide waarden geeft de waardevermindering of waardevermeerdering van het plangebied aan. Bij een waardevermeerdering dient 20% geïnvesteerd te worden als tegenprestatie.

Onderstaande gegevens zijn als basis genomen voor de berekening van de huidige en toekomstige economische waarde van het plangebied:

Agrarisch bouwvlak:	€ 20,-/m ²
Agrarisch onbebouwd:	€ 5,50/m ²
Bedrijfswoning:	€ 70,-/m ²
Bedrijf bebouwing:	€ 90,-/m ²
Bedrijf onbebouwd:	€ 45,-/m ²
Groen/Natuur:	€ 1,-/m ²

Bestaande situatie

Functie	Grondprijs Gemiddelde €/m ²	Oppervlakte m ²	Waarde €
Agrarisch bouwvlak	€ 20,-	12.632 m ²	€ 252.640,-
Bedrijfswoning	€ 70,-	240 m ²	€ 16.800,-
Totaal			€ 269.440,-

Nieuwe situatie

Functie	Grondprijs Gemiddelde €/m ²	Oppervlakte m ²	Waarde €
Bedrijf bebouwing	€ 90,-	2.006 m ²	€ 180.540,-
Bedrijf onbebouwd	€ 45,-	2.754 m ²	€ 123.930,-
Bedrijfswoning	€ 70,-	240 m ²	€ 16.800,-
Groen/natuur	€ 1,-	7.632 m ²	€ 7.632,-
Totaal			€ 328.902,-

Conclusie

In de nieuwe situatie is sprake van een waardevermeerdering van (€269.440,00 - €328.902,00) € 59.462,-. Er is dus sprake van een waardevermeerdering waarvoor een kwaliteitsverbetering van het landschap gedaan moet worden. De investering in kwaliteitsverbetering moet 20% van de waardevermeerdering zijn, dit is bij dit planvoornemen een bedrag van (€59.462,-*20%) €11.892,40.

Landschappelijke inpassing

Conform de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid dient en zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak. 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 bouwblok/bestemmingsvlak.

Voor het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De landschappelijke inpassing vindt bij onderhavige ontwikkeling plaats door middel van het duurzaam in stand houden van de bestaande beplantingsstructuur binnen het plangebied. Hiertoe is de bestemming "Groen – Landschappelijke inpassing" in het wijzigingsplan opgenomen. De overtollige bouwwerken worden gesaneerd en de vrijkomende gronden worden ingericht als weide. De initiatiefnemer heeft het A voornemen om in een later stadium nog extra groenvoorzieningen aan te brengen.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch geborgd middels de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het wijzigingsplan.

Slopen

Met het planvoornemen worden bijgebouwen en bouwwerken van totaal 1.147 m² op het perceel gesloopt. Het slopen van de bijgebouwen en bouwwerken zorgt voor kwaliteitsverbetering van het landschap van (781 m² x €10,- + 366 m² x €25,-) €16.960,-.

Te slopen bebouwing/bouwwerk	Prijs gemiddeld €/m²	Oppervlakte m²	Waarde €
Sleufsilo 1	€ 10,-	270 m ²	€ 2.700,-
Sleufsilo 2	€ 10,-	310 m ²	€ 3.100,-
Mestsilo	€ 10,-	201 m ²	€ 2.010,-
Hok 1	€ 25,-	20 m ²	€ 500,-
Garage	€ 25,-	50 m ²	€1.250,-
Werktuigschuur/loods	€ 25,-	296 m ²	€7.400,-
Totaal		1.147 m²	€ 16.960,-

Beheer/onderhoud landschappelijke inpassing

Het beheer/onderhoud van bestaande of nieuwe landschappelijke inpassing wordt gezien als een investering in de kwaliteitsverbetering. De kosten voor het onderhoud van bestaande en nieuwe landschappelijke inpassing is een jaarlijkse investering gedurende een looptijd van 10 jaar. Voor de Wierkstraat 2 te Hulten is dit een bedrag van €7.257,67. In onderstaande tabel zijn de beheer/onderhoudskosten per element berekend.

Element	Oppervlakte/ aantal	Kosten beheer 10 jaar, norm per eenheid	Kosten beheer 10 jaar	Totaal
Bosplantsoen/bossingel	Ca 3930 m ²	€ 71,90/ are	39,3 x € 71,90	€ 2.825,67
(knot)wilgen	80 stuks	€ 55,40,- / boom	80 x € 55,40	€ 4.432,-
Totaal				€ 7.256,67

Dit brengt de totaal investering van de kwaliteitsverbetering op € 24.217,67 (€ 16.960,- + € 7.257,67). Daarmee ligt de investering € 12.325,27,- hoger dan de gevraagde basisinspanning van € 11.892,40.

Hiermee wordt voldaan aan de kwaliteitsverbetering zoals vereist conform artikel 3.2 van de Verordening ruimte.

Groen Blauwe mantel:

Het plangebied is gelegen in de groenblauwe mantel van de provincie Noord-Brabant.

Volgens de verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant artikel 6.10 is vestiging van 1 niet-agrarische functie in de groenblauwe mantel (zie afbeelding 7) op een bestaand perceel mogelijk.

Daarbij wordt vermeld dat:

- a. De totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
- b. De ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- c. Is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- e. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- f. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- g. De beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- h. Is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
- i. De beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Toelichting vestiging niet-agrarische functie in de groenblauwe mantel:

- a. De planlocatie zal na sloop van de werktuigenshuur, hok 1 en de dubbele garage (afbeelding 6) een kleiner bouwblok krijgen van 5.000 meter. De verwijderde delen van het voormalig bouwblok worden aangemerkt als 'groen' om te zorgen voor een langdurige inpassing in het landschap. Het aantal bezoekers zal in totaliteit afnemen wanneer de agrarische functie vervalt. Immers vervallen de vervoersbewegingen en aantallen bezoekers die gemoeid zijn met het agrarische gedeelte van het bedrijf. Het aantal bezoekers per jaar voor de stalling van recreatieve voertuigen zal in de nieuwe bestemming vergelijkbaar zijn met de huidige bestemming voor de stalling van recreatieve voertuigen.
- b. Het verkleinen van het bouwblok heeft als gevolg dat de tot het voormalige bouwblok behorende gronden de toewijzing "behoud landschappelijke inpassing" krijgen.
- c. Overtollige bebouwing zal zoals besproken met de gemeente worden gesloopt. Het gaat hierbij om de dubbele garage, de werktuigenshuur, hok 1, 2 sleufsilo's en 1 mestsilo.
- d. Caravanstalling behoort tot milieucategorie 2.
- e. Er zal 1 bedrijf worden gevestigd op de planlocatie.
- f. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening of baliefunctie.
- g. Er vinden geen detailhandelsvoorzieningen plaats met een verkoopoppervlakte van meer dan 200 m².
- h. De ruimtelijke ontwikkeling past ook op langere termijn op de planlocatie. Er zijn geen uitbreidingen nodig in de toekomst.
- i. Er vind geen grootschalige ontwikkeling plaats. De activiteit was reeds aanwezig op de planlocatie en zal enkel worden voortgezet na beëindiging van de agrarische functie.

3.2.3 interim omgevingsverordening Noord-brabant

Het streven is om in het laatste kwartaal van 2019 de omgevingsverordening Noord-Brabant in te laten gaan.

De volgende regels met betrekking van vestiging niet-agrarische bedrijven in landelijke gebieden zullen dan van toepassing zijn;

Artikel 35.3 Vestiging niet-agrarisch bedrijf in Landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf op een bestaand bouwperceel als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

- a. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
- b. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
- c. hoe een ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, regelt dat:

- a. het kleinschalige bedrijvigheid betreft die past binnen een gemengde omgeving en het daarom niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van een bouwperceel;
- d. de ontwikkeling niet leidt tot een kantoorfunctie met een baliefunctie;
- e. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- f. het bedrijf verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang;
- g. de ontwikkeling geen mestbewerking betreft.

Voorheen werd maximaal 5000m² aan bouwblok toegestaan. In de nieuwe omgevingsverordening is deze eis verwijderd. Bij de planlocatie zal worden uitgegaan van de regels zoals die nu gelden en een bouwblok worden gehanteerd van 5000m².

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 2015. De belangrijkste functies van deze visie zijn;

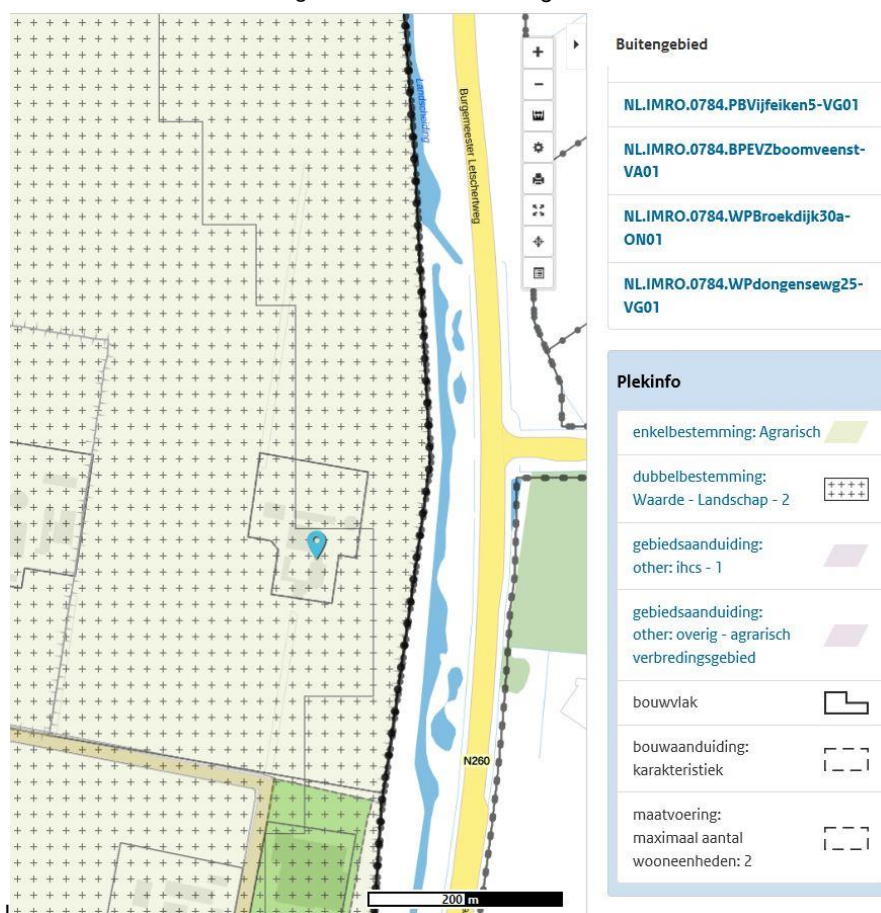
- Een beeld geven van de gewenste ontwikkeling van de gemeente Gilze en Rijen, de kernen en het buitengebied tussen nu en 2025;
- Richtsnoer is voor het toekomstig handelen van de gemeente;
- Aangeven wat de rollen van de inwoners, bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties daarbij zijn;
- Een afwegingskader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

Gilze en Rijen heeft een groot buitengebied met een diversiteit aan agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en buitenlui (wonen). De intensive veehouderij en rundvee sector blijft van primair belang in het buitengebied.

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-2'
- Bouwvlak 'Bouwvlak'
- Gebiedsaanduiding 'Overig-IHCS 1'



Afbeelding 8: uitsnede bestemmingplan 'Buitengebied'

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- Grondgebonden veehouderij
- Paardenfokkerij
- Akker- en vollegrondstuinbouw
- Recreatief medegebruik
- Bedrijfswoningen
- Evenementen
- Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde
- Met uitzondering van aan huis gebonden beroepen.

De bestemming 'waarde-landschap-2' regelt dat de benoemde gronden behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) ook zijn bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de waarden die samenhangen met het leefgebied voor weidevogels, foerageergebied voor ganzen te weten: het open weidegebied.

Er is op de planlocatie sprake van de aanduiding 'overig agrarisch verbredingsgebied' en overig IHCS-1'. Hiervoor geldt dat onder voorwaarden ontwikkelingen bij recht, ontwikkelingen na ontheffing en ontwikkelingen na planwijziging zijn toegestaan. Middels de aanduiding 'overig-IHCS-1' wordt geregeld dat geen bouwwerken hoger dan 56 meter boven NAP mogen worden opgericht in verband met het beschermingsgebied van in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen. Binnen de aanduiding 'overig agrarisch verbredingsgebied' kan het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen, zodat de in artikel 42 lid 13.3 gegeven vervolgfunctie uit tabel 9 toegestaan kunnen worden. Middels de wijzigingsbevoegdheid kan de gemeente Gilze-Rijen de bestemming aanpassen naar een VAB-bestemming met als specifieke vorm 'CAR', welke is opgenomen in tabel 9, wat staat voor stalling recreatieve voertuigen mits inachtneming van het volgende:

1. stapeling/cumulatie van vervolgfuncties is niet mogelijk;
2. ingeval van planwijziging ten behoeve van de functies waarvoor een beperkt oppervlak van de bestaande bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt, dient sloop van de overvloedige bebouwing plaats te vinden, waarbij minimaal de helft van de bestaande bebouwing moet worden gesaneerd. Voor zover de bestaande bebouwing meer bedraagt dan de maximale oppervlakten in tabel 9, dient ook deze bebouwing gesaneerd te worden;
3. het bepaalde onder 2 is niet van toepassing indien het cultuurhistorische waardevolle bebouwing betreft;
4. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
5. het bouwvlak wordt verkleind waarmee het huidige erf wordt vastgelegd;
6. In afwijking van het bovenstaande geldt dat nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van alle bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden; hierbij geldt dat maximaal 20% van de gesloopte gebouwen mag worden teruggebouwd tot een maximum van 400 m² met dien verstande dat bij de vervolgfunctie Wonen maximaal 25% van de gesloopte gebouwen mag worden teruggebouwd met een maximum van 200 m²;
7. In afwijking van het bovenstaande geldt dat bij een bestemmingswijziging naar Wonen:
 - a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige boerderij (bedrijfswoning inclusief inpandige stal/deel) niet mag worden vergroot;
 - b. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij niet mag worden aangetast;
 - c. de bestaande situering niet mag worden gewijzigd;
 - d. de wijziging niet mag leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - e. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bebouwing mag niet meer bedragen dan 100 m² per woning; indien sprake is van afbreken van voormalige bedrijfsgebouwen kan een bebouwde oppervlakte aan vrijstaande gebouwen worden toegestaan van 100 m² vermeerderd met 20% van de bebouwde oppervlakte van de geamoveerde gebouwen tot een totaal maximum bebouwde oppervlakte van 200 m²;
 - f. indien de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft op een voormalig agrarisch bedrijf, waar gedurende 2 aaneengesloten seizoenen kleinschalig kamperen als nevenactiviteit werd uitgeoefend, mag het kleinschalig kamperen worden voortgezet;
 - g. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
 - h. in afwijking van het bepaalde onder g, is splitsing toegestaan met dien verstande dat:

- woningsplitsing uitsluitend is toegestaan bij voormalige langgevelboerderijen met een inhoud van minimaal 800 m³ (inclusief inpandige stal/deel);
 - de voormalige boerderij mag worden gesplitst in maximaal 2 woningen;
 - de beide woningen dienen na splitsing een inhoud te hebben van minimaal 400 m³;
 - per woning mag een vrijstaand bijgebouw van maximaal 100 m² worden opgericht; de voormalige bedrijfsgebouwen dienen, voor zover de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen wordt overschreden, te worden geamoveerd;
 - de splitsing mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
8. de opslag van goederen anders dan in gebouwen is niet toegestaan met uitzondering van de vervolgfuncties agrarisch handels- en exportbedrijf, agrarisch loon-/ hulp-technisch bedrijf en hoveniersbedrijf, waarbij maximaal 100 m² aan buitenopslag mag plaatsvinden;
 9. na de bestemmingswijziging dient de specifieke bouwaanduiding 'VAB' te worden opgenomen dat aangeeft dat het een vrijkomende agrarische bebouwing betreft en dat het oppervlak aan bedrijfsgebouwen niet mag worden vergroot;
 10. vervolgfuncties dienen milieu-hygiënisch inpasbaar te zijn;
 11. er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
 12. bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
 13. er dient zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak;
 14. er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeer aantrekkende werking.

Op de planlocatie bestaan de huidige bestemmingen uit het reeds jaren opgeheven agrarische bedrijf en het stallen van recreatieve voertuigen. Er vindt geen opeenstapeling van functies plaats daar de mogelijkheid zoals vermeld in het vigerende bestemmingsplan (tabel 9 art. 42 lid 13 sub 3 onder c) bestaat dat na het stoppen met de agrarische bedrijfsvoering de opslag van recreatieve voertuigen als vervolgfunctie in te passen is mits overtollige gebouwen en bouwwerken worden gesloopt en het bouwblok verkleind waarna de rest de functie 'groen' krijgt.

Tabel 9 Vervolgfuncties na wijziging	
vervolgfunctie	max. opp. bebouwing
wonen/hobbyboer	woning: bestaand bijgebouwen: 100 m ²
agrarisch handels- en exportbedrijf (transport- en opslagbedrijven, koelhuizen, veehandelsbedrijf, foeragehandel, paardenhandel)	bestaande bebouwing*
agrarisch loonwerk-/hulptechnisch bedrijf in categorie A, B1 of B2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	bestaande bebouwing*
inpandige opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing	1.000 m ²
paardenafrichtingsbedrijf	bestaande bebouwing*
paardenstalling/pensionstalling/stalhouderij	1.000 m ²
veearts/hoefmederij/KI-station	bestaande bebouwing*
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (zoals kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	1.000 m ²
hoveniersbedrijf in categorie A, B1 of B2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	bestaande bebouwing*
dierenpension/hondenfokkerij,	1.000 m ²
recreatief nachtverblijf/kampeerbeoederij/trekshutten met uitzondering van kleinschalig kamperen	500 m ²
kleinschalige horecagelegenheid behorende tot de categorieën 1a en 1b van de Staat van Horeca-activiteiten/ dagrecreatie (zoals theeschenkerij, restaurant, boerderijcafé, wijnproeverij, speelboerderij)	400 m ²
sociale functie (zoals resocialisatie, therapie, zorgboerderij)	1.000 m ²
inpandige statische volumineuze opslag en stalling van niet agrarische producten/werktuigen/voertuigen in bestaande bebouwing, behorende tot de categorieën A en B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	1.000 m ²
opslag en stalling van recreatieve vervoermiddelen (zoals caravans, boten, oldtimers)	bestaande bebouwing*
overige niet agrarische bedrijven behorende tot de categorieën A en B1 van Staat van Bedrijfsactiviteiten met uitzondering van detailhandel en horecabedrijven	400 m ²
* met uitzondering van kassen	

Afbeelding 8: Tabel 9 uit bestemmingsplan buitengebied artikel 42 lid 13 onder 3.

Er vind op de planlocatie sloop van overtollige bebouwing plaats.

Het bouwvlak zal worden verkleind..

Er zullen geen gebouwen worden gebouwd of uitgebreid.

Er vind geen buitenopslag plaats.

De planlocatie krijgt de bestemming "VAB".

De vervolgfunctie is milieu hygiënisch inpasbaar en geeft geen beperking voor omliggende agrarische bedrijven.

Er vind geen aantasting van landschappelijke, cultuurhistorische of natuurwaarden plaats en het plan zal een goede landschappelijke inpassing hebben. Een toename van publiek/verkeer is niet aan de orde.

3.3.3 gebruik bestaande bebouwing

De bestaande bebouwing is reeds in 2008 geschikt gemaakt voor caravanstalling door de vorige eigenaar. Gemeente Gilze-Rijen heeft in de bestemming van het plangebied in 2008 gewijzigd van agrarisch naar agrarisch met caravanstalling waarbij 70 recreatieve voertuigen zijn toegestaan. De gebouwen voldoen in grootte, hoogte en toegankelijkheid nu en in de toekomst optimaal voor het stallen van recreatieve voertuigen.

De drie gebouwen die zullen worden gebruikt zijn op afbeelding 9 aangemerkt met een kader.



Afbeelding 9: weergave caravanstalling 1,2 en 3

Caravanstalling 1 (zie afbeelding 9) heeft een afmeting van 33.3m x 25.3m. De nokhoogte bedraagt 5.10m. Op het laagste punt aan de zijkanten is de hoogte 2.25m. De gemiddelde caravan in Nederland kent een hoogte van 1.60m. Deze schuur kan dan ook diverse soorten recreatieve voertuigen stallen zoals vouwwagens, caravans en bootjes.



Afbeelding 10: caravanstalling 1



Afbeelding 11: caravanstalling 1

Caravanstalling 2 en 3 (zie afbeelding 9) hebben beide de vorm van een kapschuur en zijn vanwege hun hoogte dan ook optimaal te gebruiken voor bijvoorbeeld grotere caravans.



Afbeelding 12: Caravanstalling 2



Afbeelding 13: Caravanstalling 3

3.3.4 Omgevingsdialoog

Om te toetsen of de directe omgeving open staat voor het wijzigingsplan is door Gemeente Gilze-Rijen een omgevingsdialoog vereist. In een omgevingsdialoog gaat de initiatiefnemer in gesprek met omwonenden om de plannen met de planlocatie te bespreken en na te gaan of er vanuit de omgeving redenen zijn die tot stagnering van het plan zouden kunnen leiden. De initiatiefnemer is 9 & 20 mei in gesprek gegaan met de omwonenden welke allen positief tegenover het initiatief staan. In verband met de Algemene Verordening Gegevens bescherming (AVG), in het dagelijks spraakgebruik uit wel de 'privacywet' genoemd kunnen in deze toelichting geen verdere gegevens worden verstrekt. De door de omwonenden in gevulde verklaringen zijn op te vragen bij de gemeente.

4. MILIEU HYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden de 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 (beoordeling) plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

De locatie Wierkstraat 2/2a/2b heeft reeds de nevenbestemming stalling recreatieve voertuigen. De agrarische functie komt te vervallen. Er is geen nadelig gevolg voor het milieu. Een m.e.r. beoordeling is dan ook niet noodzakelijk. Hiermee kan worden gesteld dat het aspect m.e.r-beoordeling geen belemmering vormt.

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

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteit en – kwaliteitsbeheer, de waterkering zorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie.

Het waterschap heeft in een toetsingskader RO “De ruimte blauwe geordend” aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en De Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar behoud of herstel van de ‘natuurlijke waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de ‘beleidsregel Afvoer Hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’.

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologische 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 moet 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:

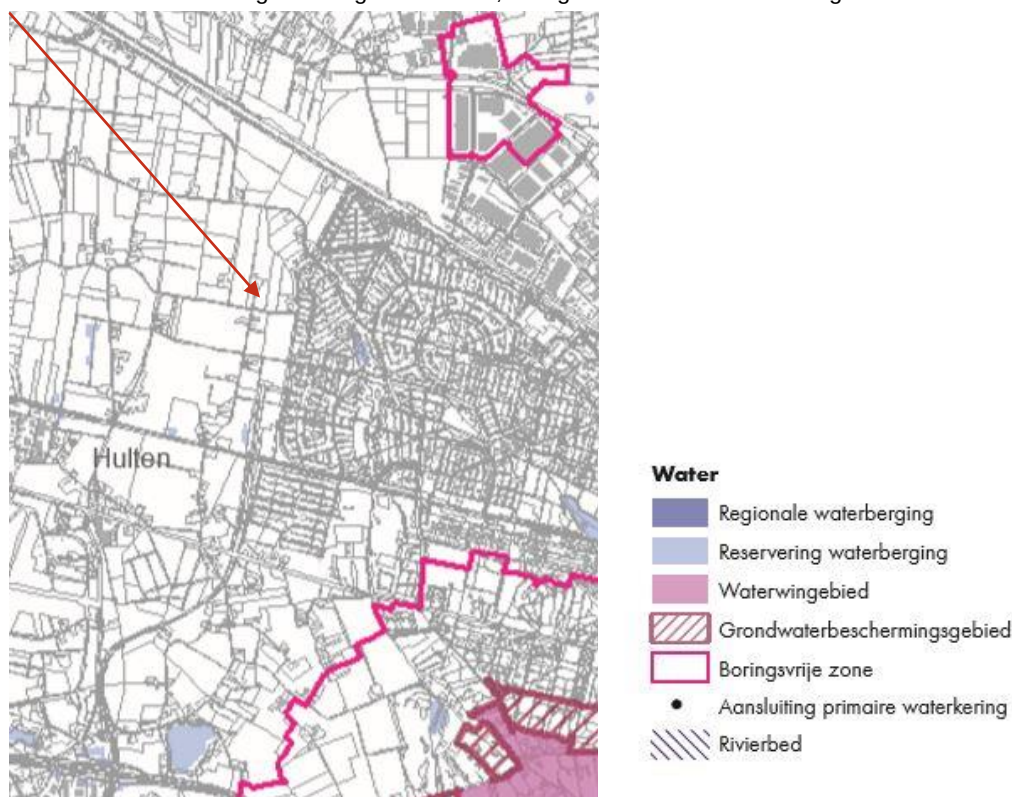
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

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

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 PMWP voor:

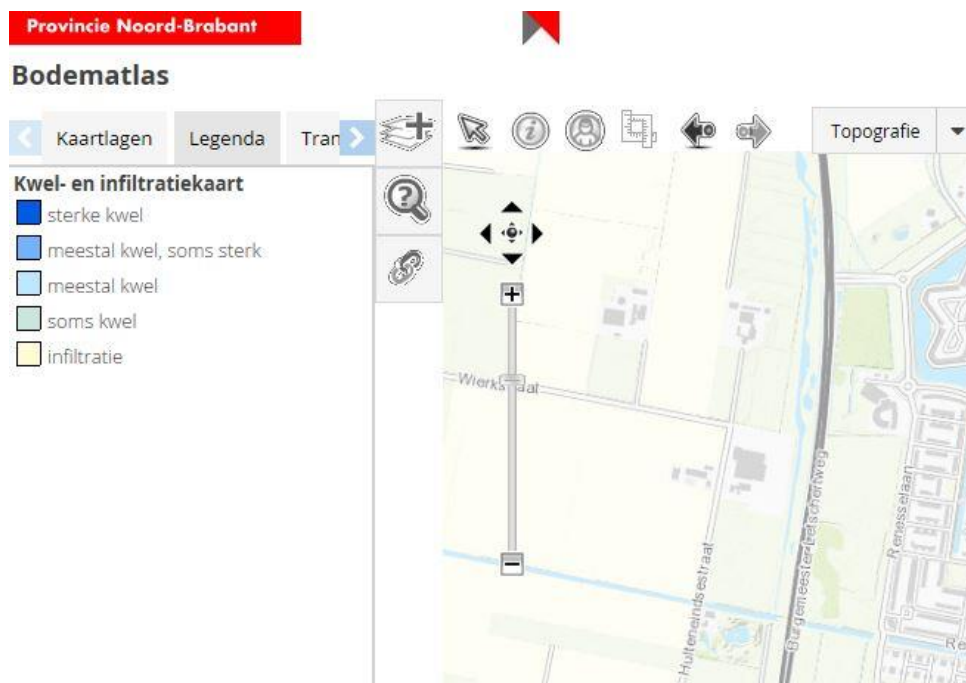
- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening



Afbeelding 14: Uitsnede themakaart 'water', Vr Noord-Brabant.

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.

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het NNB. Voor het water wordt vooral ingezet op kwantitatief en kwalitatief herstel van kwelstromen.



Afbeelding 15: kwellen functiegebied

Voor de omgang en de verwerking van water zijn maatregelen opgenomen in het gemeentelijk rioleringsplan. Maatregelen met als doel inzamelen afvalwater (1a) en transport van afvalwater;

- Uitwerking in waterhuishouding- en rioleringsplan in samenhang met opstellen stedenbouwkundig plan. Hierbij aandacht voor vloerpeilen van minimaal 0.15 – 0.30 boven de weghoogte. Maatregelen met als doel inzamelen hemelwater, verwerken hemelwater, voorkomen belemmering bestemming door grondwater;
- Systeemkeuze in de watertoets: alle nieuwbouw- en herstructureringsprojecten worden in principe waterneutraal uitgevoerd. In eerste instantie wordt geprobeerd te voorkomen dat er negatieve effecten op grond- en oppervlaktewater zijn. Dit wil zeggen:
 - o Hemelwater zo mogelijk bovengronds te bergen en te infiltreren om verdroging te voorkomen
 - o Hemelwater eventueel te bergen en vertraagd af te voeren naar oppervlaktewater
 - o In inbreidingsgebieden is infiltratievoorziening van 20-40 mm vereist door de gemeente. Een infiltratievoorziening van 20mm raakt ongeveer eens per 2 jaar vol en zodoende neemt de kans op water op straat in de benedenstroomse riolering niet toe bij een toetsing van eens per 2 jaar. In gebieden waar wateroverlast wordt geconstateerd kan door de gemeente worden afgeweken en een grotere berging worden gevraagd. In het geval van bestemmingsplan Den Door houdt de gemeente vast aan 40mm berging i.v.m. overlast van water in het bemalingsgebied. Het waterschap vraagt bij watertoets procedures geen compensatie in de berging indien de toename van het verhard oppervlak minder dan 2000m² bedraagt. Bij een grotere toename worden ook door het waterschap eisen gesteld.
 - o In uitbreidingsgebieden dient waterneutraal gebouwd te worden en wordt dus 40mm berging in een infiltratievoorziening of in oppervlaktewater geëist.
 - o Als dit binnen het plangebied niet mogelijk is wordt er pas buiten het plangebied gecompenseerd. Eventueel zou de berging ook kunnen worden gerealiseerd in de vorm van een

waterbergingsbank (uitruil van waterberging tussen verschillende plannen) als de nieuwbouw niet leidt tot wateroverlast.

- Bij nieuwbouw waarbij de Keur niet van toepassing is dient in principe 20mm neerslag op eigen terrein of binnen het plangebied te worden geboden in een infiltratievoorziening die ongeveer eens per 2 jaar vol mag raken. In gebieden waar wateroverlast wordt geconstateerd kan door de gemeente worden afgeweken en een grotere berging worden gevraagd. In het geval van bestemmingplan Den Door houdt de gemeente vast aan 40mm berging i.v.m. wateroverlast in het bemalingsgebied.
- Ter bescherming van bodem en grondwater dient infiltratie van water vanaf wegen een zuiverende stap te ondergaan (b.v. zandfilter of lavakoffer). Bij lozing op oppervlaktewater gelden de lozingseisen van Waterschap Brabantse Delta.
- Controle gescheiden aanlevering van hemelwater en afvalwater en het vloerpeil bij het verlenen van bouwvergunningen.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfswater van huishoudelijke aard geloosd op de aanwezige septic tanks. Gezien de ligging in het buitengebied heeft de gemeente de locatie niet aangesloten op het riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting alleen niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op de omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van de verharding. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

Binnen de begrenzing van het bestemmingsplan is tussen de weilanden een categorie B oppervlaktewaterlichaam aanwezig.

B-wateren: bijvoorbeeld een (klein) kavelslootje tussen twee perceeleigenaren. Zodra een oppervlaktewaterlichaam een maatgevende afvoer heeft van meer dan 10 liter per seconde en het is geen A-water, dan spreken we van een B-water.

- *Keur-definitie A- en B-wateren*: oppervlaktewaterlichamen, geregistreerd in de legger als A- of B-water overeenkomstig artikel 5.1 van de Wet.

- *Technische definitie B-water*: de overige wateren. Dus een klein kavelslootje tussen twee perceeleigenaren is een B-water.

- *Vereenvoudigde definitie B-water*: alle watergangen die geen A- of C-watergang zijn. Voornamelijk sloten die van lokaal belang zijn voor een goede waterhuishouding.

In het leggerboek oppervlaktewaterlichamen van Brabantse Delta staat waar de keur, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, van toepassing is in het hele beheergebied van het waterschap. Met betrekking tot B-wateren komt de onderhoudsplicht aan de orde. Voor categorie B-wateren zoals bedoeld in de Keur berust het onderhoud bij de eigenaar van de aan het oppervlaktewaterlichaam grenzende gronden, tenzij in de leggertabel van deze legger anders is bepaald. De onderhoudsplicht van een eigenaar van gronden grenzend aan oppervlaktewaterlichaam strekt zich uit tot de halve breedte van het aan die gronden grenzende oppervlaktewaterlichaam, tenzij in de leggertabel van deze legger anders is bepaald. De onderhoudsplichtigen van oppervlaktewaterlichamen zijn verplicht tot het daaruit verwijderen van voor het functioneren van het oppervlaktewaterlichaam schadelijke begroeiingen en van afval. De onderhoudsplichtigen zijn tevens verplicht tot het herstellen van beschadigingen aan oevers en tot het onderhouden van begroeiingen, dienstig aan de waterhuishoudkundige functies van het oppervlaktewaterlichaam.

Voor het uitvoeren van machinaal onderhoud (zowel jaarlijks maaien als periodiek uitbaggeren tot leggerdiepte) dient voldoende ruimte naast het oppervlaktewaterlichaam vrij te zijn. Ten behoeve van het onderhoud wordt een beschermingszone in de legger gedefinieerd. In de legger wordt alleen langs categorie A-wateren een beschermingszone aangehouden. Deze beschermingszone is ook van toepassing op en langs ondersteunende kunstwerken en werken die in, op, boven, over of onder een categorie A-waterloop zijn gelegen.

Voor categorie B-wateren worden geen beschermingszones gedefinieerd. Vanwege het minder grote belang voor de waterhuishouding ligt het onderhoud daarvan vrijwel altijd bij de aanliggende eigenaren en is er dus geen beschermingszone voor machinaal onderhoud door het waterschap nodig.

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's 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 onder andere voor dat voor een toename van minder dan 2.000m² 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 attentie gebied.

Aangezien op de planlocatie een afname plaatsvindt van het aantal m² verharding welke niet zijn aangesloten op enig afwateringssysteem is het toepassen van compenserende maatregelen om het hemelwater op te vangen niet van toepassing.

Het aanwezige B oppervlaktewaterlichaam zal behouden blijven en ligt niet nabij de uit te voeren werkzaamheden m.b.t. de verwijdering van verharding.



Afbeelding 16: huidige & beoogde waterhuishoudkundige situatie

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 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 achteruitgaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

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

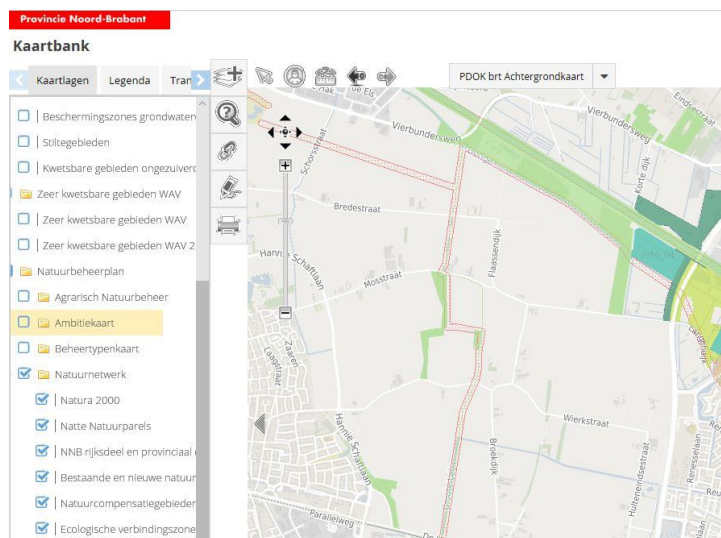
In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.
- Het rijk heeft het algemene NNN-beleid in het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Network Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Network Brabant. Men wil in 2017 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Network 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 ruimtelijk spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de VR is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie onderstaande afbeelding. De beoogde ontwikkeling heeft derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 18: uitthemakaart 'natuur en landschap'.

4.3.2 Wet natuurbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Network gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Network 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 instandhoudingsdoelen, 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 welk is gelegen op een afstand van circa 8 kilometer.

Voor de beoogde activiteit, wijzigen van de bestemming agrarisch met stalling recreatieve voertuigen naar alleen stalling recreatieve voertuigen, levert geen negatieve effecten op voor omliggende Natura 2000-gebieden. De ontwikkeling gaat niet gepaard met uitbreiding van dieren of activiteiten die zouden kunnen leiden tot negatieve effecten voor omliggende Natura 2000-gebieden. Derhalve is het aanvragen van een Wet natuurbescherming vergunning niet noodzakelijk.

Verzuring en vermeting 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 vermeting 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 soorten beschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in die 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 bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatlijn; 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 kunnen 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.

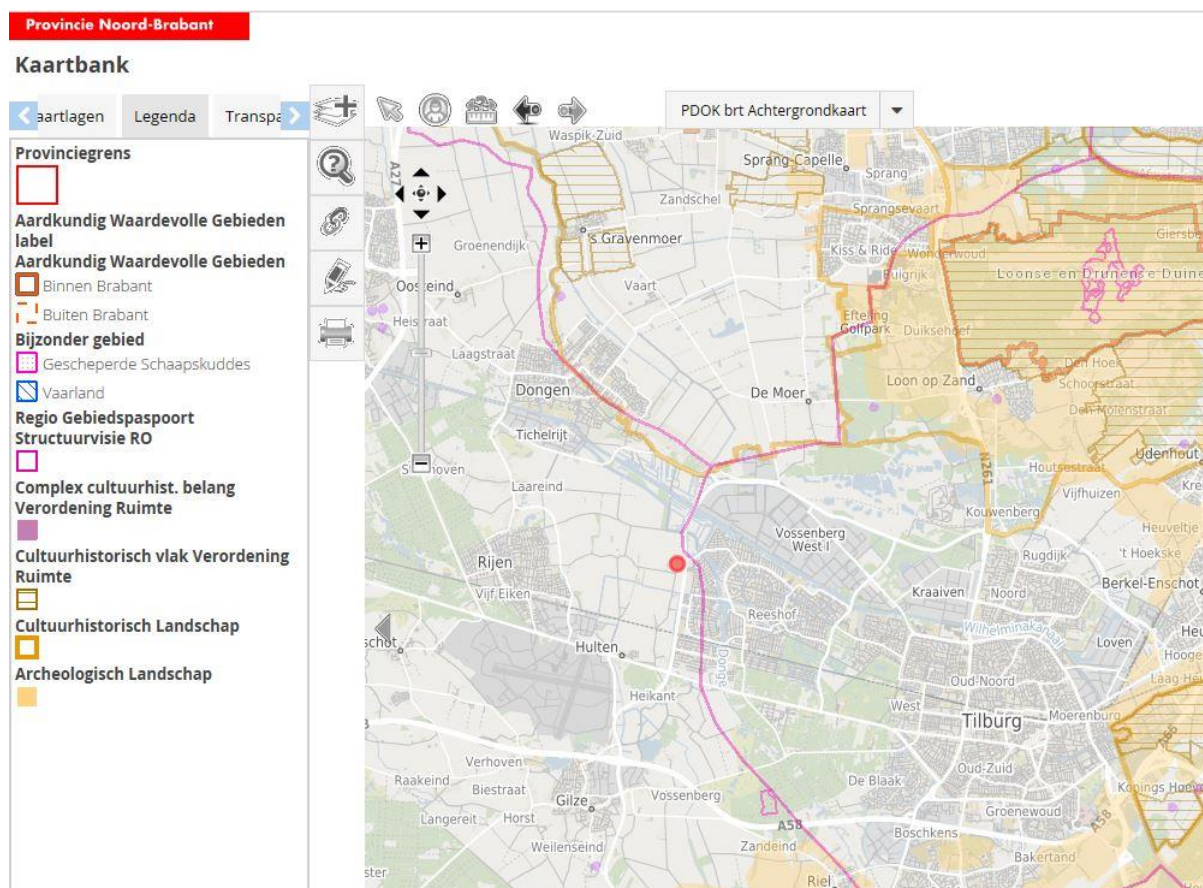
Aan de Wierkstraat 2/2a/2b vindt slechts een functieverandering plaats binnen de reeds aanwezige bebouwing. Er worden geen nieuwe gebouwen geplaatst. Door een toename van het groen kan een positieve ontwikkeling worden toegewezen aan het initiatief voor planten en dieren.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de wijziging van de bestemming dient te worden gekeken of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistorische waardenkaart (CHW), welke hieronder is weergegeven, van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een gebied dat is aangemerkt als archeologisch landschap. Op de locatie zijn dan ook geen archeologische vondsten te verwachten wat Archeologisch onderzoek niet noodzakelijk maakt.



Afbeelding 19: Uitsnede CHW-kaart, locatie met Rode stip weergegeven.

De planlocatie komt voor in de lijst cultuurhistorisch waardevolle en beeldbepalende panden volgens bijlage 5 van het bijlagenboek bestemmingsplan buitengebied Gilze en Rijen. De locatie heeft een beperkte cultuurhistorische waarde. Het is gebouwd in 1938 en bestaat uit een kortgevel boerderij met rechts ervan een grote stal/schuur. De architect is A.J.C. Botermans. Het is een mooi ensemble met een mooie ligging in de natuur. Het object is beeldbepalend door de ligging op de as Hulteneindsestraat en markante vormen van de boerderij en de stal/schuur.

4.4.2 Archeologie

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste uitgangspunt om rekening mee te houden is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond behouden blijven zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de monumentenwet bepaald dat gemeenten een eigen archeologiebeleid opstellen.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De raad van de gemeente Gilze en Rijen heeft op 26 april 2011 het beleidsplan archeologische monumentenzorg en beleidskaart vastgesteld. Het beleidsplan geeft inzicht in de gemeentelijke verantwoordelijkheden en bevoegdheden ten aanzien van het archeologische erfgoed en formuleert op hoofdlijnen de beleidspunten ten aanzien van behoud en beheer van dit erfgoed. Het archeologiebeleid zorgt er voor dat de gemeente keuzes op het gebied van archeologie inhoudelijk kan beargumenteren en helder kan maken voor alle betrokkenen. Het document bevat naast het plan ook een beleidskaart en toelichting. De gemeente wil met dit nieuwe beleid meer maatwerk leveren door te beschermen waar nodig en vrij te laten waar de kans op archeologische vondsten kleiner is. Het nieuwe beleid maakt onderscheid in gebieden met hogere en met lagere verwachtingswaarden. De waardenkaart (beleidskaart) is opgesteld aan de hand van feitelijke bodemgegevens over het grondgebied van de gemeente. Afhankelijk van de verwachtingswaarde wordt het beleid versoepeld of juist aangescherpt. In zijn gemeenschap heeft de gemeente meer activiteiten vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

In het beleidsplan is onderscheid gemaakt tussen een 8-tal gebieden, variërend van een zeer hoge tot een verwaarloosbare archeologische verwachting. De begrenzing van deze gebieden is terug te vinden in de beleidskaart. Per gebied zijn kaders vastgesteld wanneer een archeologisch onderzoek achterwege kan blijven of juist verplicht wordt gesteld.

Volgens de gemeentelijke beleidskaart is het plangebied niet gelegen in een gebied met archeologische waarde. Derhalve is nader onderzoek op de planlocatie niet nodig.

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 in de agrarische sector en met name de veehouderijen. Onderhavig initiatief zal ertoe leiden dat de agrarische functie komt te vervallen. Ammoniak is dan ook niet van toepassing waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

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 wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. De geluidsproductie van een bedrijf waarbij stalling van recreatieve voertuigen plaatsvindt is minimaal en in hoofdzaak afkomstig van de vervoersbewegingen die plaatsvinden bij het brengen/ophalen van het betreffende voertuig. In voorliggende situatie is geen sprake van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming, het betreft namelijk de voortzetting van een deel van de huidige bestemming. De eventuele geluidsbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering is laag. De functiewijziging vindt plaats in de bestaande gebouwen. Een akoestisch onderzoek is niet nodig. Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor het plan.

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 (NOx als NO2) zwevende deeltjes (PM10 en PM2,5), lood, koolmonoxide en benzeen. Met inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit (NSL) per 1 augustus 2009, dragen projecten "niet in betekende mate" bij als de 3% grens niet wordt overschreven. Deze is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor fijn stof of stikstofdioxide. Dit komt overeen met 1,2 microgram per m3. Daarnaast zijn verschillende ontwikkelingen specifiek genoemd in de Ministeriële regeling "Niet in betekende mate bijdragen", waaronder woningbouw tot 3.000 woningen.

Voor onderhavig initiatief geldt dat het een functiewijziging betreft waarbij de bestaande bebouwing met dezelfde functie in gebruik blijft. Er zal geen verslechtering plaatsvinden van de luchtkwaliteit. In vergelijking met de agrarische veehouderij welke vroeger op de planlocatie plaats vond mag een positief effect verwacht worden. Het nieuw te vestigen bedrijf heeft geen productiefunctie of verwerkingsfunctie en slaat geen losse bulkgoederen op en heeft daarmee geen invloed op de luchtkwaliteit. Er zijn vanuit het aspect 'luchtkwaliteit' dan ook geen belemmeringen voor onderhavig plan.

4.9 Landschappelijke inpassing

Volgens de verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant is vestiging van niet agrarische functies in de groenblauwe mantel op een bestaand bouwperceel mogelijk.

De locatie ter plaatse is reeds goed landschappelijk ingepast door middel van het vele aanwezige groen. De aanwezige beplanting bestaat uit:

- 82 wilgen
- 18 inlandse eikenbomen
- 2 berkenbomen
- Hakhoustingel met jonge elzen tot 5m. hoogte
- 1 kersenboom (soort onbekend)
- 1 appelboom (soort onbekend)
- 2 grote kastanjabomen
- 1 grote walnotenboom



Afbeelding 20: nieuwe situatie

Voor het aanwezige groen is het hieronder weergegeven onderhoudsplan van toepassing:

Onderhoudsplan Erfbeplantingsplan			
<i>Soorten</i>	<i>Aantal m2/ stuks</i>	<i>Onderhoud</i>	<i>Onderhoudsperiode</i>
Wilgen	82 stuks	1x per 2 jaar	Tussen 1 november en 15 maart
Inlandse eigen	18 stuks	1x per jaar	Tussen 1 november en 15 maart
Berken	2 stuks	1x per jaar	Tussen 1 november en 1 april
Kers	1 stuk	1x per jaar	Tussen 1 november en 1 april
Appel	1 stuk	1x per jaar	Tussen 1 november en 1 april
Kastanje	2 stuks	1 x per jaar	Tussen 1 november en 1 april
Walnoot	1 stuk	1 x per jaar	Tussen 1 november en 1 april
Elsen houtsingel	400m2	1 x per jaar	Tussen 1 november en 1 april

4.10 Bodemkwaliteit

Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (Bdk) in werking getreden. Het doel van het Bdk is duurzaam bodembeheer. Dat wil zeggen; een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en Milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of aanleg van wegen. Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingsplan te beoordelen.

Bij het beoogde plangebied gaat het om een functiewijziging waarbij de bestaande bedrijfsgebouwen in gebruik zullen blijven met dezelfde functie als in het huidige bestemmingsplan, te weten het stallen van recreatieve vervoermiddelen. Omdat er geen nieuwe activiteiten plaats gaan vinden is het niet nodig een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het wijzigingsplan.

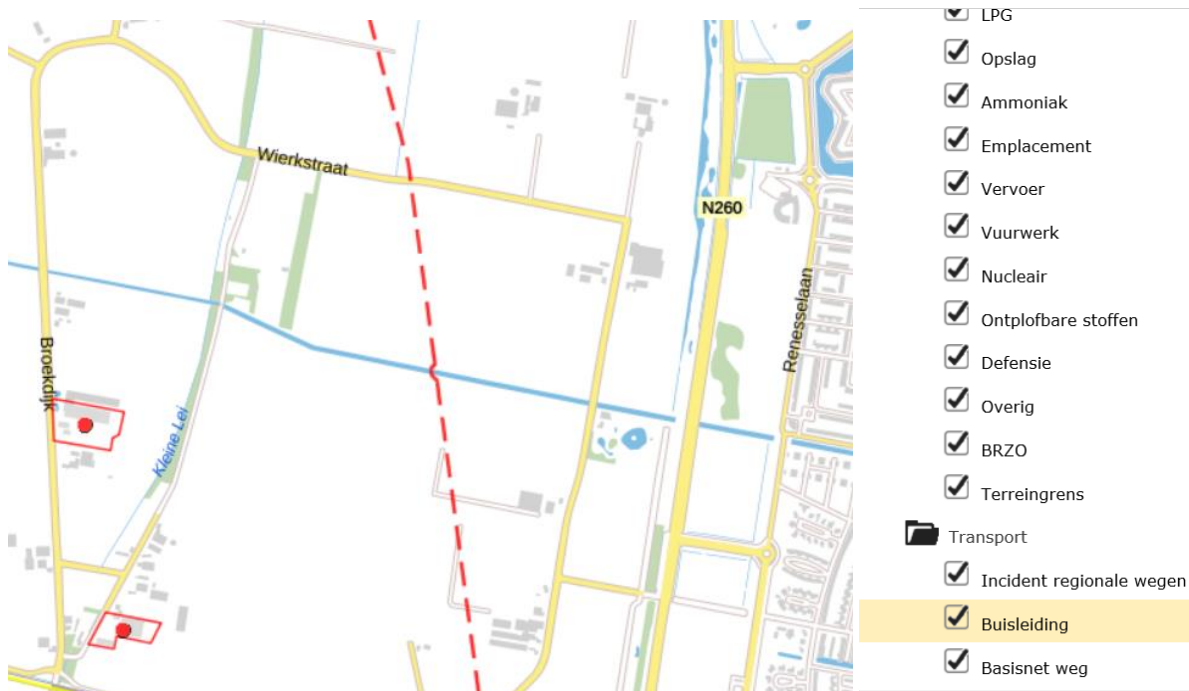
4.11 Externe veiligheid

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.

Het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving wordt weergegeven door het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Op een kaart kunnen door zogenaamde risicocontouren plaatsen met een gelijk risico worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (zoals woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op 10 5/jr. Voor beperkt kwetsbare objecten, zoals bedrijven is dit een richtwaarde.

Het groepsrisico geeft aan wat de kans is op een ongeval met een bepaald aantal dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van een route of inrichting verblijft, bepaalt derhalve mede de hoogte van het GR. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde. De toepassingen verantwoording van het GR wordt overgelaten aan de lokale en regionale overheid. Algemeen geldt dat een verandering van het groepsrisico een verantwoording en onderbouwing vereist, waarbij met name de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid worden beschouwd.



Afbeelding 21 : uitsnede risicokaart

De risicokaart geeft een beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving. Via de kaart wordt informatie gegeven over de risicobronnen en de kwetsbare objecten. In de uitsnede van de risicokaart is de omgeving van het wijzigingsplan weergegeven.

De dichtstbijzijnde routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen bevinden zich op ruim 500meter. Het betreft een gasleiding. In het bestemmingsplan 'Witbrandt Koolhoven 2012' van de gemeente Tilburg, is deze gasleiding opgenomen en is het 10(-6) risicocontour bepaald op minimaal 87 meter aan weerszijden van de leiding. Aangezien het plan geen vermeerdering van personen oplevert, is het niet nodig om een berekening uit te voeren met betrekking tot het groepsrisico.

Militair vliegveld Gilze-Rijen

Op de risicokaart worden alleen die defensie inrichtingen getoond waar buiten het hek beperkingen gelden aan ruimtegebruik. Deze beperkingen gelden binnen bepaalde veiligheidszones: er mogen daarbinnen bijvoorbeeld geen woningen worden gebouwd of wegen aangelegd. Om elk terrein zijn drie zones (A, B en C) vastgesteld; hoe dichterbij het militaire terrein, hoe strenger de regels. Rondom Defensie-inrichtingen gelden 3 zones. Het plangebied is niet gelegen in één van deze zones.

Uit e risicokaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen op een risicovolle locatie. Het voorgenomen plan betreft geen oprichting van een kwetsbaar of gevoelig object. In het kader van Externe veiligheid kan worden geconcludeerd dat er voor het plangebied geen beperkingen zijn en dat nader onderzoek niet nodig is.

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 afwijkmogelijkheden 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 de 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 worden gedacht 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 op de 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:

-plangebied	
- Enkelbestemming	Agrarisch
- Enkelbestemming	Bedrijf
- Enkelbestemming	Groen - Landschappelijke inpassing
- Dubbelbestemming	Waarde archeologie
- Dubbelbestemming	Waarde – landschap – 2
- Gebiedsaanduidingen	Overige zone – agrarisch verbredingsgebied
- Gebiedsaanduidingen	Overige zone – IHCS-1
- Functieaanduidingen	Specifieke vorm van bedrijf – Caravanstalling
- Bouwvlakken	Bouwvlak
- Bouwaanduidingen	Karakteristiek
- Bouwaanduidingen	Specifieke bouwaanduiding – Voormalig agrarisch bedrijf
- Maatvoeringen	2 maximum aantal wooneenheden

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 zal worden verwijderd om zodoende aan de maximaal toegestane hoeveelheid van 5000m² te komen. Na verwijdering van de overtollige gebouwen en verharding zal de rest van het voormalige bouwblok worden bestemd met de bestemming 'groen', zodat de landschappelijke inpassing ruimtelijk gezien gewaarborgd is.

5.3 Toelichting regels

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

Aangezien de regels van het vigerende bestemmingsplan blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorende bij voorliggende wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan en zullen alleen onderstaande wijzigingen in de regels worden opgenomen:

-De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Gilze en Rijen, aldus vastgesteld op 01-07-2013, worden als volgt gewijzigd:

Artikel 8 Groen Artikel 8 'Groen' wordt gewijzigd naar Artikel 8 'Groen - Landschappelijke inpassing'. De regels blijven gelden zoals deze zijn opgenomen in artikel 8 van het bestemmingsplan 'Buitengebied'

-Als aanvulling op de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn tevens de onderstaande regels van toepassing:

3.1 Specifieke gebruiksregels Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - CAR' is het gebruik enkel toegestaan in de bestaande bedrijfsgebouwen conform de regels die zijn opgenomen voor een vervolgfunctie 'opslag en stalling van recreatieve vervoermiddelen (zoals caravans, boten, oldtimers)' zoals opgenomen in tabel 9 van artikel 42 lid 13 van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Wierkstraat 2/2a/2b in Hulten betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Ten behoeve van het plan hoeven door de gemeente geen voorzieningen te worden getroffen, noch aan- of verkopen te worden gedaan. 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 van 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).

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

De initiatiefnemer is op 9 & 20 mei in gesprek gegaan met de omwonenden, hier zijn geen bezwaren uit voortgekomen en zijn geen aanpassingen op het plan nodig geweest. De omgevingsdialoog is separaat op te vragen bij gemeente Gilze en Rijen.

Tevens heeft er vooroverleg plaatsgevonden bij het waterschap en provincie.

Provincie Noord-Brabant heeft in haar reactie aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen er van uitgaande dat in de planvoorschriften de tabel met maximale bebouwing voor de stalling wordt toegevoegd. Het waterschap Brabantse Delta heeft verzocht een uitgebreidere toelichting toe te voegen over het beleid van het waterschap. Tevens hebben zij verzocht tot een toevoeging aan de afbeelding van het landschappelijke inrichtingsplan van aanwezige oppervlaktewaterlichamen op en rond het perceel te samen met een vermelding of er plannen zijn de aanwezige oppervlaktewaterlichamen te wijzigen. Alle opmerkingen zijn verwerkt in het wijzigingsplan.

6.2.2 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 zienswijzennota.

7, BIJLAGEN

Bijlage 1 Berekening Kwaliteitsverbetering

Bijlage 2 Verbeelding

Bijlage 3 Vooroverlegreacties waterschap en provincie