





Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54 811 554

WIJZIGINGSPLAN DE BLOMMERS 1 TE HULTEN

Gemeente Gilze en Rijen

Planstatus: vastgesteld
Datum: 2017-02-07
Plan identificatie: NL.IMRO.0784.WPdeblommers1-VG01
Auteur(s): Ordito

Historie

Concept
Voorontwerp
Ontwerp 1 november 2016
Vastgesteld 7 februari 2017

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	6
2.2	Bestaande situatie	6
3.	Toekomstige situatie	8
4.	Beleidskader	14
4.1	Rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal en regionaal beleid	14
4.3	Gemeentelijk beleid	17
4.4.	Waterbeleid	18
5.	Randvoorwaarden	20
5.1	Inleiding	20
5.2	Bodemkwaliteit	20
5.3	Water	20
5.4	Luchtkwaliteit	22
5.5	Geluid	22
5.6	Bedrijven en milieuzonering	23
5.7	Externe veiligheid	23
5.8	Flora en fauna	25
5.9	Archeologie	26
5.10	Vliegbasis Gilze-Rijen	27
5.11	Mer-beoordeling	28
6.	Juridische regelgeving	29
6.1.	Inleiding	29
6.2.	Systematiek van de regels	29
6.3.	Regels met betrekking tot de bestemmingen	29
7.	Economische uitvoerbaarheid	30
8.	Vooroverleg en zienswijzen	31
8.1.	Evaluatie overlegreacties in het kader van artikel 3.1.1. Bro	31
8.2.	Zienswijzen	31

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit wijzigingsplan is de aankoop van het perceel aan De Blommers 1 te Hulten door de initiatiefnemer. Het agrarisch gebruik ter plaatse is beëindigd en een nieuw volwaardig agrarisch bedrijf is op deze locatie niet meer haalbaar. Initiatiefnemer wenst in de vrijkomende agrarische bebouwing een vervolgactiviteit te starten. De bestaande woonfunctie blijft behouden in de vorm van een bedrijfswoning. De overige opstallen gaan gebruikt worden voor de bedrijfsmatige stalling voor recreatieve vervoersmiddelen. Het beoogde gebruik past niet direct binnen het vigerende bestemmingsplan, aangezien het gebruik van bebouwing als opslag en stalling van recreatieve vervoersmiddelen niet is toegestaan.

In het vigerende bestemmingsplan is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een vervolgfunctie toe te staan na de beëindiging van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf. Middels dit wijzigingsplan wordt het gewenste gebruik juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Het plan voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden die opgenomen zijn in het bestemmingsplan, waardoor het plan doorgang kan vinden (zie de toetsing in hoofdstuk 3 onder de kop 'Wijzigingsvoorwaarden').

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

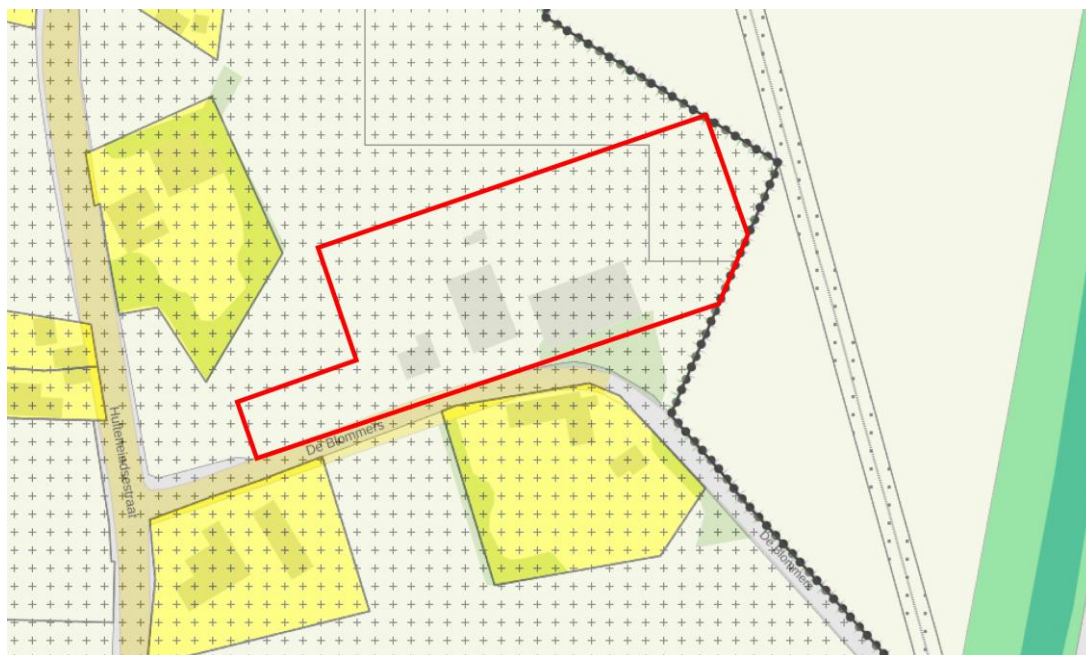
Het plangebied ligt aan de Blommers, buiten de bebouwde kom van Hulten in de gemeente Gilze en Rijen. Op onderstaande luchtfoto is het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1 Luchtfoto plangebied De Blommers 1 en omgeving

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied De Blommers 1 valt onder de werking van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Gilze en Rijen. De gemeenteraad heeft dit bestemmingsplan op 1 juli 2013 vastgesteld. In onderstaande afbeelding is het te wijzigen plangebied opgenomen. Dit te wijzigen plangebied betreft de contour van het huidige aangewezen bouwvlak.



Afbeelding 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan.

Aan de locatie is de bestemming “Agrarisch” toegekend met bijbehorend bouwvlak. Tevens liggen er de dubbelbestemmingen “Waarde – Landschap – 1” en “Waarde – Archeologie” op, evenals de aanduidingen “overig – agrarisch verbredingsgebied”, “overig – IHCS – 1” en “vrijwaringszone – ils – 12”.

De voor “Agrarisch” aangewezen gronden zijn bestemd voor een grondgebonden veehouderij, paardenfokkerij en akker- en vollegrondstuinbouw, recreatief medegebruik, bedrijfswoningen, evenementen, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van aan-huis-gebonden beroepen. De dubbelbestemming “Waarde – Landschap – 1” regelt dat rekening gehouden dient te worden met het behoud, versterking en ontwikkeling van de waarden die samenhangen met het open karakteristiek landschap en dan met name de waarde ‘openheid’. De dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” regelt dat geen gebouwen groter dan 100 m² mogen worden toegevoegd zonder archeologisch onderzoek is uitgevoerd.

In voorliggend plan is sprake van de aanduidingen “overig – agrarisch verbredingsgebied”, “overig – IHCS – 1” en “vrijwaringszone – ils – 12”. Voor “overig – agrarisch verbredingsgebied” 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. Daarnaast wordt door middel van de aanduiding “vrijwaringszone – ils – 12” geregeld dat de bouwhoogte van een bouwwerk in geen

enkel opzicht hoger dan 72,6 en 82,6 meter mag bedragen in verband met het verstoringsgebied rondom een start- en landingsbaan.

Binnen de aanduiding “overig – agrarisch verbredingsgebied” kan het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen, zodat de in artikel 42 lid 13 gegeven vervolgfuncties toegestaan kunnen worden.

Op het perceel De Blommers 1 is de huidige agrarische bedrijfsvoering beëindigd. De gewenste exploitatie van het gebied voor de stalling van recreatieve voertuigen past binnen de wijzigingsmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. De mogelijkheid staat geregeld in artikel 42 lid 13 sub 3 onder c van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’, waarin verwezen wordt naar de mogelijke vervolgfuncties die opgenomen zijn in tabel 9 van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving en toetsing van het relevante beleidskader op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt in hoofdstuk 7 en de planprocedure in hoofdstuk 8 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

Hulten

Historie

Het ontstaan van Hulten is sterk gerelateerd aan de ontwikkeling van Gilze. Gilze is één van de oudste plaatsen in het Land van Breda, ontstaan als een uitgestrekt domein dat in 992 door Hilsondis, gravin van Strijen, geschonken zou zijn aan de Abdis van Thorn. Toen de bevolking toenam, vonden ook ontginningen verder van het centrum plaats. Bij deze ontginningen, die als een lappendeken overal ontstonden, kwamen ook boerderijen en ontstonden uiteindelijk buitenwijken. In 1661 bestonden reeds de buitenwijken Verhoven, Nerhoven, Haensberg, Den Aart, Valkenberg, Hulten, Molenschot en het Kwartier Ten Rijen (dorp met buitenwijken).

Hulten was aanvankelijk een van Gilze onafhankelijke heerlijkheid, maar werd aan het eind van de 14e eeuw bij het Bredase domein gevoegd. Het eigen recht werd hiermee opgeheven en de inwoners van Hulten vielen voortaan onder de rechtspraak van de schepenen van Gilze. In 1913 werd Hulten een zelfstandige parochie.

Hulten is gelegen nabij een kruising van doorgaande wegen. De belangrijkste hiervan is de Rijksweg (N282). Deze drukke verkeersader is in de huidige situatie sterk beeldbepalend voor Hulten. Daarnaast zijn de Broekdijk en de Oude Baan uit historisch oogpunt tevens het vermelden waard.

Ruimtelijke structuur

Hulten kent in de huidige situatie een duidelijk herkenbare groene signatuur. Deze wordt enerzijds gevormd door de groene onderbrekingen in de bebouwing langs de Oude Baan, maar ook de bomen en bosschages in het gebied rondom de kerk dragen hiertoe bij.

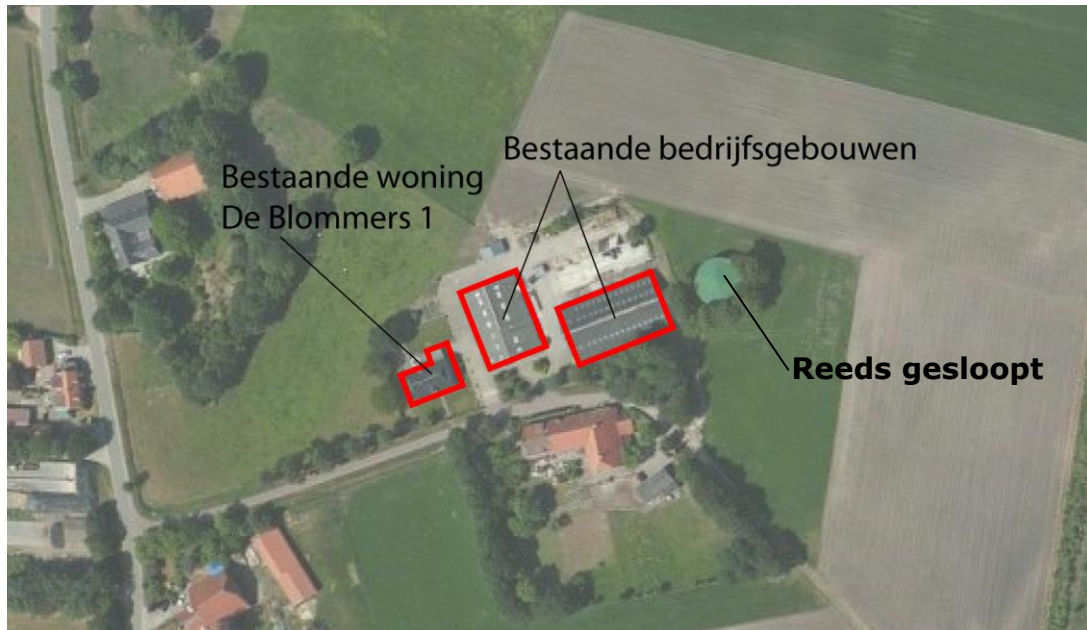
Een bijzonder punt van aandacht is daarbij de Groote Leij. Gelet op het voornemen de functie van deze beek als ecologische verbindingszone te versterken, vormt dit een belangrijk ruimtelijk aandachtspunt. Het landschap ten noorden van Hulten heeft een sterk open karakter en heeft een agrarische gebruiksfunctie. Doordat de huidige bebouwing een onderbroken karakter heeft, is er sprake van een duidelijke 'groene verwevenheid' tussen dit open gebied en de kern. Een goed voorbeeld van deze verwevenheid is de waterloop de Groote Leij, die in de kern zichtbaar is. Naast de landschappelijke context, is de Groote Leij bovendien van belang uit hydrologisch en ecologisch perspectief. Het behouden en versterken van de beken en de beekdalen als dragers van het landschapsbeeld, evenals het benutten van deze structuren als ecologische verbindingszone, is dan ook onderdeel van het provinciaal beleid. De Groote Leij is in de Verordening Ruimte aangeduid als zoekgebied ecologische verbindingszone en zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen.

2.2 Bestaande situatie

De Blommers 1 bevindt zich in het buitengebied tussen de kern Hulten en de ringweg N260. Op het perceel staat een bedrijfswoning en twee bedrijfsgebouwen. Deze bedrijfsgebouwen werden gebruikt als ligboxstal en voor opslag. Het agrarische gebruik is inmiddels beëindigd. Gelet op de

omvang van de agrarische bedrijfslocatie en bijbehorende agrarische gronden is het niet reëel dat zich hier nog een nieuw volwaardig agrarisch bedrijf gaat vestigen.

Daarnaast is nog op sommige luchtfoto's, zoals onderstaand, nog een mestlo zichtbaar. In 2014 is deze silo reeds gesloopt. Het gebouw bevond zich eerder aan de oostzijde van het perceel. De groene omzoming hiervan is nog aanwezig. Na de sloop van de mestlo is er langs de oost- en noordrand aandacht besteed aan een goede groene inpassing van het agrarisch bedrijfsperceel.



Afbeelding 3 Plattegrond De Blommers 1



Afbeelding 4 De Blommers 1 met aan de rechterzijde de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

De locatie wordt ontsloten via een doodlopende weg De Blommers. De ontsluiting vindt in westelijke richting verder plaats via de Hulteneindsestraat, die vervolgens in zuidelijke richting aantakt op de Rijksweg N282. De N282 is een belangrijke hoofdontsluiting die Tilburg met Breda verbindt. Op korte afstand bevindt zich daarnaast de N260, de ringweg van Tilburg. Hoewel gelegen in het buitengebied, heeft de locatie een uitstekende bereikbaarheid.

Het terrein van De Blommers 1 kent een oppervlakte van ca. 1,8 ha, waarvan ca. tweederde landbouwgrond betreft. Aan de zuidzijde grenst het plangebied volledig aan De Blommers, terwijl aan alle andere zijden het perceel wordt begrensd door met name landbouwgrond.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het agrarische gebruik van het perceel is beëindigd. Toekomstig gebruik als agrarisch bedrijf is uitgesloten gezien de omvang van het perceel en het daarop niet realistisch is om een nieuw agrarisch bedrijf te starten. De Blommers 1 is geen duurzame locatie meer voor de agrarische bedrijfssector. Initiatiefnemer wenst het gebruik van deze locatie met de bestaande agrarische opstallen te wijzigen en hier een vervolgfunctie te starten. Door middel van dit plan wordt het gebruik gewijzigd in een in het vigerende bestemmingsplan toegestane vervolgfunctie. De nieuwe functie betreft een stalling voor recreatieve vervoermiddelen, specifiek gericht op de stalling van caravans.

De twee agrarische bedrijfsgebouwen blijven behouden en worden niet uitgebreid. De oppervlakte en het volume blijven gelijk. Het bestaande erf voorziet in voldoende verharding, zodat geen extra bestrating nodig is. Het perceel heeft een paar jaar geleden een groene aankleding gekregen langs de randen, waardoor sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Aanvullende eisen zijn daardoor niet nodig. In de regels is wel een regeling opgenomen dat de bestaande groene zoom langs de randen in het kader van de landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie in stand gehouden moet worden.

Het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt gewijzigd middels voorliggend plan. De enkelbestemming "Agrarisch" wordt gewijzigd in "Bedrijf". Hierbinnen is één bedrijfswoning toegestaan op het perceel naast bedrijfsgebouwen. De huidige situatie voldoet hier reeds aan. Het bouwvlak wordt verkleind tot de grenzen van het bestaande erf. In het kader van de functiewijziging naar een caravanstalling wordt aan beide bedrijfsgebouwen de functieaanduiding "sb-car" toegekend. Daarnaast wordt de bouwaanduiding 'vab' opgenomen voor de bestemming 'Bedrijf' dat aangeeft dat het een vrijkomende agrarische bebouwing betreft en dat het oppervlak aan bedrijfsgebouwen niet mag worden vergroot. Door deze bouwaanduiding op te nemen wordt voldaan aan de voorwaarde om de vervolgfunctie toe te staan op basis van art. 42 lid 13 sub 3 onder c 10 van het vigerend bestemmingsplan. De overige gronden behouden de bestemming "Agrarisch".

In onderstaande tabel worden de vervolgfuncties gegeven die het college toe kan staan bij beëindiging van het agrarisch bedrijf. De tabel is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' onder artikel 42 lid 13 onder 3, tabel 9. Met dit plan wordt beoogd de vervolgfunctie 'Opslag en stalling van recreatieve vervoermiddelen (zoals caravans, boten, oldtimers)' mogelijk te maken.

Tabel Vervolgfuncties opgenomen in het vigerend bestemmingsplan

Vervolgfunctie	Maximale oppervlakte bebouwing in gebruik voor vervolgfunctie (m ²)
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/hoefsmederij/KI-station	Bestaande bebouwing*
Ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (zoals kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompemakerij)	1.000 m ²
Hoveniersbedrijf in categorie A, B1 en B2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	Bestaande bebouwing*
Dierenpension/hondenfokkerij	1.000 m ²
Recreatief nachtverblijf/kampeerboerderij/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 categorie 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 de Staat van Bedrijfsactiviteiten met uitzondering van detailhandel en horecabedrijven	400 m ²

* met uitzondering van kassen

Wijzigingsvoorwaarden

Om het gebruik binnen het agrarisch verbredingsgebied te kunnen wijzigen, moet voldaan worden aan de wijzigingseisen. Dit staat in het vigerende bestemmingsplan vastgelegd in artikel 42, lid 13, onder 3, sub c. Onderstaand staan de verschillende voorwaarden genoemd, waarbij per regel wordt aangegeven of hieraan kan worden voldaan.

- Het agrarisch gebruik is beëindigd en agrarisch hergebruik is aantoonbaar niet mogelijk;
De agrarische activiteiten ter plaatse zijn gestaakt en de gronden hebben te koop gestaan. Het perceel met landbouwgrond is te klein in omvang om een nieuw volwaardig agrarisch bedrijf te starten. De vrijkomende agrarische bebouwing kan daardoor voor andere doeleinden worden gebruikt.
- Stapeling/cumulatie van vervolgfuncties is niet mogelijk;
Aan de voorwaarde wordt voldaan. De voormalig agrarische bebouwing krijgen een bedrijfsbestemming en mogen als vervolgfunctie alleen worden gebruikt ten behoeve van stalling en opslag van recreatieve vervoermiddelen. Bij een bedrijfsbestemming is een bedrijfswoning toegestaan.
- In geval van planwijziging ten behoeve van de functies waarvoor een beperkt oppervlak van de bestaande bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt, dient sloop van de overvallige 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 1, dient ook deze bebouwing gesaneerd te worden;

Aan de voorwaarde wordt voldaan. In tabel 1 wordt aangegeven dat de bestaande bebouwing gebruikt mag worden voor de vervolgfunctie. De opstallen worden gebruikt voor de opslag en stalling van recreatieve vervoermiddelen. Sloop van bebouwing is niet aan de orde.

4. Het bepaalde onder 3 is niet van toepassing indien het cultuurhistorische waardevolle bebouwing betreft;

Aan de voorwaarde wordt voldaan. Bestaande bebouwing is niet van cultuurhistorische waarde.

5. Er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;

Aan de voorwaarde wordt voldaan. Bestaande gebouwen worden niet gesloopt en worden gebruikt voor de vervolgfunctie. Daarnaast vindt geen uitbreiding van de bestaande gebouwen of de bouw van nieuwe gebouwen plaats.

6. Het bouwvlak wordt verkleind waarmee het huidige erf wordt vastgelegd;

Aan de voorwaarde wordt voldaan. In het vigerende bestemmingsplan is een agrarisch bouwperceel aanwezig met een omvang van circa 1,1 ha. Het bouwvlak wordt verkleind naar het huidige erf. Hierbinnen bevindt zich alle bebouwing (inclusief bedrijfswoning met tuin) en bijbehorend verhard erf. .

7. 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;

Deze regeling is niet van toepassing. Er is geen sprake van sloop- en nieuwbouw. De bestaande gebouwen worden hergebruikt.

8. 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 amovering 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 200 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;

Deze regeling is niet van toepassing. Het perceel wordt gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf' met een aanduiding voor 'vrijkomende agrarische bebouwing'. De bestaande bebouwing gaat geëxploiteerd worden als caravanstalling. De bestaande agrarische bedrijfswoning blijft in gebruik als bedrijfswoning, behorende bij de bedrijfsvoering van de naastgelegen voormalig agrarische bebouwing.

9. De opslag van goederen anders dan in gebouwen is niet toegestaan met uitzondering van de vervolgfuncties agrarisch handels- en exportbedrijf, agrarisch loon-/hulptechnisch bedrijf en hoveniersbedrijf, waarbij maximaal 100 m² aan buitenopslag mag plaatsvinden;

Aan de voorwaarde wordt voldaan. Er vindt geen buitenopslag plaats. Er is slechts sprake van een kortstondige stalling van caravans op het erf ten behoeve van het halen en brengen hiervan.

10. 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;

Aan de voorwaarde wordt voldaan. In voorliggend plan wordt de bouwaanduiding 'sba-vab' toegewezen aan de vrijkomende agrarische bebouwing.

11. Vervolgfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;

Aan de voorwaarde wordt voldaan. Er zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen te verwachten. De beoogde activiteit leidt wel tot extra verkeersbewegingen, vanwege het halen en brengen van caravans. Aangezien het perceel aan een doodlopende weg grenst, is er weinig tot geen sprake van verkeersbewegingen. De weg kan de toename van het verkeer ruimschoots aan. De beperkte hoeveelheid extra verkeersbewegingen zullen leiden niet tot onevenredige overlast voor de omgeving.

12. Er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);

Aan de voorwaarde wordt voldaan. In paragraaf 5.6 Bedrijven en milieuzonering wordt bekeken naar de bestaande agrarische bedrijven en deze blijken op voldoende afstand te staan.

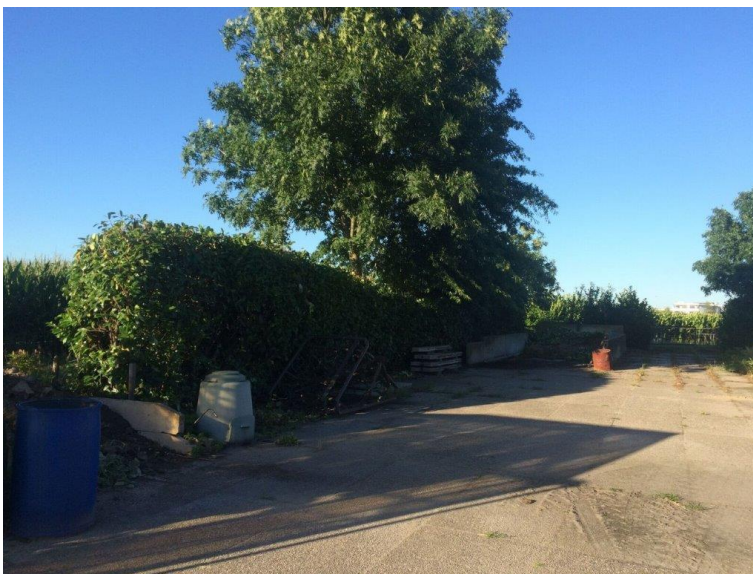
13. Bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;

Aan de voorwaarde wordt voldaan. Aangezien de bestaande gebouwen worden gebruikt en geen sprake is van nieuwbouw of uitbreiding, vindt er geen aantasting

plaats van bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in de omgeving.

14. Er dient zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak;

De bestaande situatie blijft ongewijzigd in die zin dat alleen sprake is van een functiewijziging. Er vindt geen sloop, nieuwbouw of uitbreiding plaats. Aan de zuidzijde van het plangebied is reeds een klein bebost gebied gesitueerd en zowel oost- als de noordzijde is beplanting aangebracht om inkijk vanuit deze zijden te beperken. De bestaande (voormalig agrarische) bebouwing is reeds voorzien van een groene landschappelijke inpassing. Vanuit de woning is enig zicht op het agrarisch landschap indenkbaar, waardoor de noordzijde niet volledig met groen afgesloten hoeft te zijn. Dit draagt bij aan het gevoel van landelijk wonen.



Afbeelding 5 Groenvoorziening langs de noordrand.



Afbeelding 6 Groen waar de voormalige mestlo stond.

15. Er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

Aan de voorwaarde wordt voldaan. Er doet zich een lichte verkeersaantrekkende werking voor, aangezien de vervolgfunctie een caravanstalling betreft. Voor de stalling van de caravans is sprake van een haal- en brengmoment. Dit gebeurt slechts een aantal maal per jaar waarbij het twee tot vier verkeersbewegingen per gestalde caravan genereert. Gezien de stalling van ongeveer 25 caravans is de verkeersaantrekkende werking kleinschalig. De maximale toevoeging van verkeersbewegingen bedraagt op jaarbasis 50 tot 100 verkeersbewegingen. Dit aantal is verwaarloosbaar. Deze vergroting is niet van dermate hoge intensiteit om te kunnen spreken van een onevenredige vergroting.

Conclusie

Gelet op het voorgaande voordoet het voorliggend plan aan de voorwaarden die zijn gesteld voor het toestaan van een vervolgfunctie na beëindiging van het agrarische bedrijf. De vervolgfunctie in de vorm van een caravanstalling in de bestaande bedrijfsgebouwen kan middels dit wijzigingsplan worden toegestaan door het college van burgemeester en wethouders.

Parkeren

Zowel in de huidige als de toekomstige situatie wordt het parkeren op eigen terrein geregeld. Ten behoeve van het bedrijfsmatig exploiteren van een caravanstalling is ruimte op het terrein noodzakelijk om caravans te kunnen brengen of te komen ophalen. De daadwerkelijke stalling zal in de schuren gedaan worden, maar het halen en brengen zal veelal buiten de opstallen plaatsvinden. Op het eigen terrein is voor die tijdelijke plaatsing, op haal en brengdagen, meer dan voldoende ruimte beschikbaar om hierin te kunnen voorzien.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is volledig in werking getreden op 1 oktober 2012.

Conclusie

Het Rijk heeft voor dit plangebied geen specifiek kaderstellend beleid geformuleerd.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie Noord-Brabant

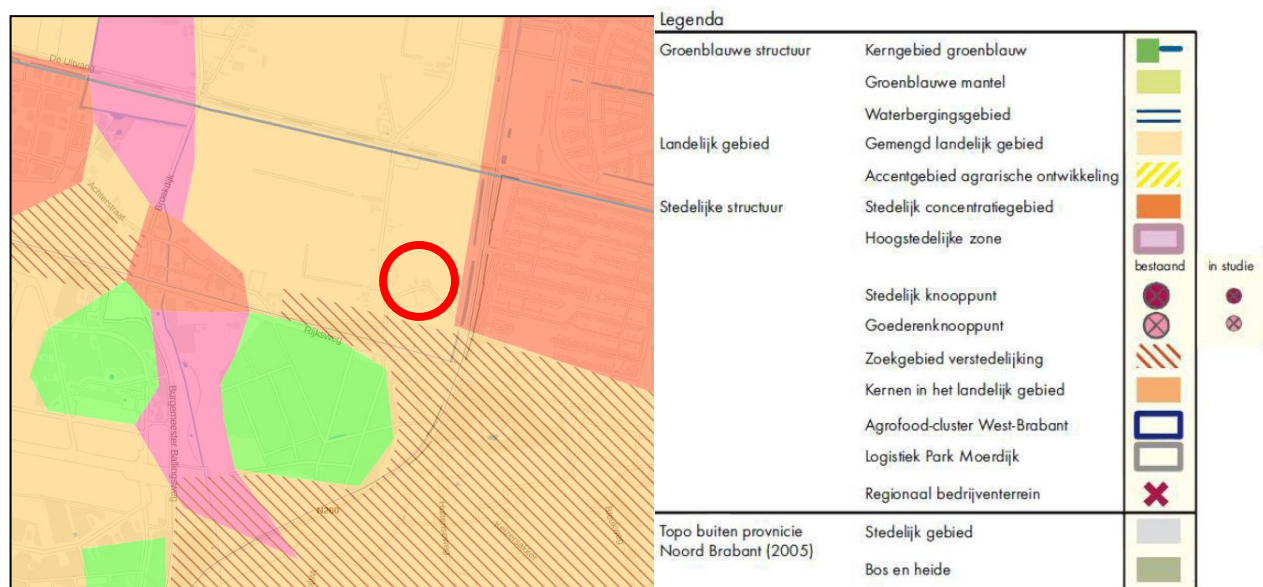
Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

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 af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

- Regionale contrasten;
- Een multifunctioneel landelijk gebied;
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- Ruimte voor duurzame energie;
- Concentratie van verstedelijking;
- Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
- Groene geleidingszones tussen steden;
- Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- Economische kennisclusters;
- (Inter)nationale bereikbaarheid;
- Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur.



Afbeelding 7 Uitsnede Structuurvisie Noord-Brabant. Plangebied ligt binnen het gemengd landelijk gebied.

De planlocatie is gelegen binnen het 'gemengd landelijk gebied'. Het plan bevat geen uitbreidingen van bestaande gebouwen en zorgt niet voor een vermeerdering van nieuwe woningen of bedrijfsgebouwen.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal

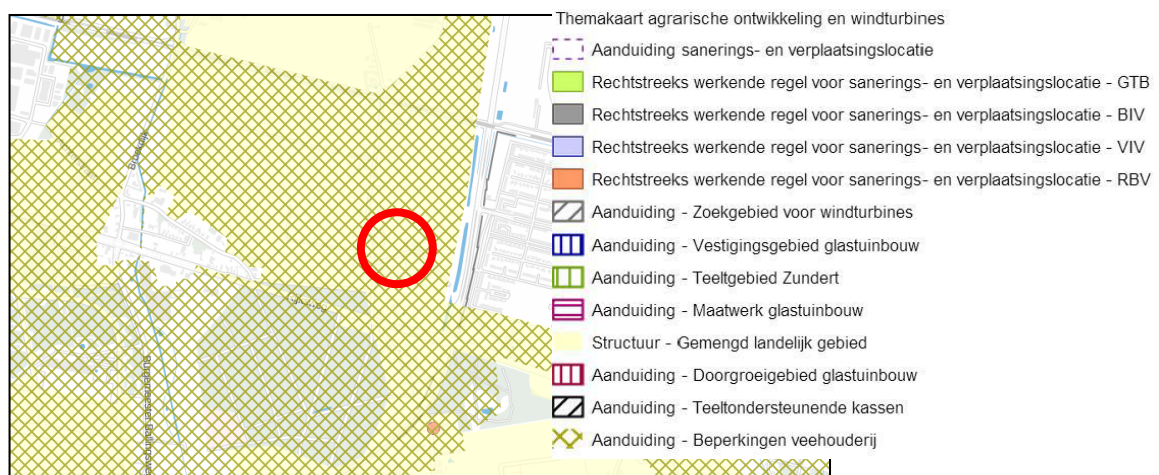
beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Op 7 februari 2014 is door Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. De verordening is op 13 maart 2014 in werking getreden.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Binnen de stedelijke concentratiegebieden en daarbij behorende zoekgebieden liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik zal het benutten van nieuwe ruimte voor stedelijke ontwikkeling pas aan de orde zijn, als is gebleken dat deze niet in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kunnen worden. Dit nieuwe ruimtebeslag kan alleen plaatsvinden daar waar gelet op de ruimtelijke kwaliteiten verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Dit zijn de zoekgebieden voor verstedelijking.

De planlocatie is, zoals in onderstaande kaart weergegeven, gelegen binnen het 'gemengd landelijk gebied' en kent de aanduiding 'beperkingen veehouderij'.



Afbeelding 8 Uitsnede Verordening ruimte

Conclusie

Het plangebied valt in het 'gemengd landelijk gebied' en kent de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. Het plan bevat geen uitbreidingen van bestaande gebouwen en zorgt niet voor een vermeerdering van nieuwe woningen of bedrijfsgebouwen. Hierdoor past het plan binnen het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengebied Gilze en Rijen

Voor het volledige buitengebied van de gemeente Gilze en Rijen is in 2008 een structuurvisie opgesteld om aanpassen te doen voor het ruimtelijk beleid. Deze aanpassingen zijn wenselijk door de schaalvergroting en specialisatie van landbouwbedrijven, waardoor het aantal landbouwbedrijven steeds verder af neemt.

Voormalige agrarische bedrijfscomplexen die nu een woonfunctie hebben, bieden door de aanwezige (voormalige) bedrijfsbebouwing mogelijkheden voor diverse nevenfuncties. Indien dergelijke voormalige agrarische bedrijfscomplexen enkel als woning worden bestemd, wordt geen recht gedaan aan het meest doelmatige gebruik van gronden en gebouwen. Om die reden worden voormalige agrarische bedrijfslocaties waarin nu wordt gewoond, voorzien van een passende bestemming Woondoeleinden (W). De nevenfuncties die ter plaatse van deze bestemming zijn toegestaan, komen overeen met de nevenfuncties die per zone toelaatbaar worden geacht. De woonfunctie moet wel te allen tijde de hoofdfunctie blijven.

Deze visie is uitgewerkt in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Milieu 2006-2010, actualisatie 2007

In het Milieubeleidsplan 2003-2007 zijn diverse onderwerpen opgenomen onder vermelding van mogelijk door de gemeente te voeren beleid. Tevens is aangegeven of bepaalde taken verplicht dan wel facultatief (naar keuze) zijn. In de afgelopen raadsperiode 2002-2006 heeft de raad besloten alleen de wettelijke taken uit te voeren aangevuld met een drietal met name genoemde facultatieve taken.

Deze notitie bevat korte richtinggevende spelregels hoe met de inhoud van het beschreven beleid kan worden omgegaan. De onderwerpen vormen een korte samenvatting van de inhoud van het milieubeleidsplan en gelden in principe als richtinggevend voor alle gemeentelijke beleidsvelden en dienen daarin nadrukkelijk verwerkt te worden. De tekst van het beleidsplan zelf kan hierbij als naslagwerk worden beschouwd. Per milieuthema is in de notitie een tabel aangegeven waarin de uitwerking van het beleid staat verwoord.

Toekomstvisie Gilze en Rijen 2025

De toekomstvisie 'Samen werken aan Ontwikkeling; Wij zijn Gilze en Rijen!' geeft een beeld van de gewenste ontwikkeling van de gemeente tussen nu en 2025.

Onze gemeente heeft haar inwoners veel te bieden. Het is goed wonen, werken en leven in Gilze en Rijen. Er is volop bedrijvigheid, er is ruimte om te wonen en te leven en er zijn veel voorzieningen voor sport en cultuur. De voordelen van het wonen in dorpen in het groen zijn goed te combineren met de bereikbaarheid van stedelijke voorzieningen in Tilburg en Breda. Het is belangrijk om die kwaliteiten te behouden en ze verder te versterken. Ook willen we nieuwe kwaliteiten ontwikkelen. Dat kan alleen maar als we er met z'n allen aan werken. Het is nodig dat wij als gemeente verbindingen leggen met inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties en met de ons omringende gemeenten.

Voor 2025 hebben we ambities voor onze gemeente:

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

Geurvisie 2008

Op 15 december 2008 heeft de raad de geurverordening vastgesteld. Bij de geurverordening hoort ook de geurkaart, die aangeeft waar de afwijkende normen voor intensieve veehouderij gelden. De motivatie om te komen tot deze geurverordening is opgenomen in de van dit besluit onderdeel uitmakende gebiedsvisie geur.

Uit de gebiedsvisie geur is gebleken dat voor de kern Gilze en omgeving er geen afwijkingen van de landelijke normen noodzakelijk zijn om een redelijk goed tot goed woon- en leefmilieu in de kern en toekomstige stedelijke uitleglocaties zoals opgenomen in Wonen naar Wens te garanderen. Ook maken de huidige wettelijke standaardnormen de ontwikkeling van de stedelijke uitleglocaties mogelijk.

4.4. Waterbeleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2015 vastgesteld in het Nationaal Waterplan 2016-2021 door het kabinet. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn.

In de jaren voorafgaand aan het eerste Nationaal Waterplan uit 2009, gaven de Vierde Nota waterhuishouding, de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water een belangrijke impuls aan het waterbeheer. Dit gaat met het Nationaal Waterplan 2016-2021, vastgesteld in 2015, een nieuwe fase in.

Provinciaal Waterplan (Provincie Noord-Brabant)

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) bevat het strategische waterbeleid van de provincie. Het plan is afgestemd op de verplichtingen uit de Europese Kaderrichtlijn Water. Het PMWP 'Sámen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant' is in januari 2016 in werking getreden. Het plan is, net als de waterplannen van het Rijk en de waterschappen, geldig tot eind 2021.

Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid.

Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het Waterbeheersplan 2016-2021, 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 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 liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschouwing op die factoren die een beperking kunnen inhouden voor het beoogde plan. Het gaat hierbij onder andere om bodem, water, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluid en archeologie.

5.2 Bodemkwaliteit

Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk 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 bestemmingswijziging te beoordelen.

Plangebied

Het voorliggend plan betreft een functiewijziging, waarbij de bestaande bedrijfsgebouwen in gebruik zullen blijven als zijnde bedrijfsgebouwen, maar dan voor een ander soort bedrijf. Om deze reden is het niet nodig om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

Conclusie

Vanuit het aspect bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.3 Water

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Uitgangspunten gemeente Gilze en Rijen

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

- Uitwerking in waterhuishoudings- en rioleringsplan in samenhang met opstellen stedenbouwkundig plan. Hierbij aandacht voor vloerpeilen van minimaal 0,15 –0,30 m 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:
 - hemelwater zo mogelijk bovengronds te bergen en te infiltreren om verdroging te voorkomen;
 - hemelwater eventueel te bergen en vertraagd af te voeren naar oppervlaktewater.
 - In inbreidingsgebieden is een infiltratievoorziening van 20-40 mm vereist door de gemeente. Een infiltratievoorziening van 20 mm 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 40 mm berging i.v.m. wateroverlast in het bemalingsgebied. Het waterschap vraagt bij watertoetsprocedures geen compensatie in de berging indien de toename van het verhard oppervlak minder dan 2000 m² bedraagt. Bij een grotere toename worden ook door het waterschap eisen gesteld.
 - In uitbreidingsgebieden dient waterneutraal gebouwd te worden en wordt dus 40 mm berging in een infiltratievoorziening of in oppervlaktewater geëist.
 - 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 20 mm neerslag op eigen terrein of binnen het plangebied te worden geborgen 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 bestemmingsplan Den Door houdt de gemeente vast aan 40 mm 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.

Plangebied

Aangezien voorliggend plan een functiewijziging betreft waarbij de bestaande gebouwen gebruikt worden, is het niet nodig om een het aspect water verder te onderbouwen. De bestaande waterhuishouding blijft in tact en er vindt geen uitbreiding van de verharding plaats.

Conclusie

Het project levert geen knelpunten op voor de waterhuishouding.

5.4 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit die vastgesteld is op 15 november 2007 geeft het kwaliteitsniveau aan waaraan de buitenlucht moet voldoen om ongewenste effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mensen te voorkomen. In deze wet staan luchtkwaliteitsnormen voor onder meer stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}).

Voorts wordt gekeken of een ontwikkeling wel of niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof die vastgelegd is in het 'Besluit niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen)'. Deze 'NIBM-projecten' mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit en zonder luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd worden. Met de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit (NSL) per 1 augustus 2009, dragen projecten "niet in betekenende mate" bij als de 3% grens niet wordt overschreden. 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 betekenende mate bijdragen', waaronder woningbouw tot 3.000 woningen.

Plangebied

Aangezien voorliggend plan een functiewijziging betreft waarbij de bestaande gebouwen gebruikt worden, is het niet te verwachten dat de luchtkwaliteit verslechterd. Het is eerder te verwachten dat het een positief effect heeft, aangezien de functie wijzigt van een agrarisch veebedrijf naar een opslag/stalling. Het gebruik van de bedrijfsgebouwen als caravanstalling zorgt daarnaast slechts voor een beperkte toename van het verkeer.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.5 Geluid

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen verkeerslawaaï en industrielawaai. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Op grond van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal type objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen (onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuishuizen en verpleeghuizen). Objecten die niet onder deze categorieën zijn te scharen zijn op basis van de Wgh niet beschermd tegen geluidhinder.

Plangebied

Aangezien voorliggend plan een functiewijziging betreft waarbij de bestaande gebouwen gebruikt worden en de huidige bedrijfswoning een bedrijfswoning blijft, is het niet nodig om akoestisch onderzoek uit te voeren.

Conclusie

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wabo en Wet milieubeheer.

In de publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. Alle bedrijven die in de buurt van de planlocaties liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand.

De in de nabijheid van het plangebied gelegen bedrijf is in de onderstaande tabel opgenomen.

Adres	Bedrijf	Categorie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Hulteneindsestraat 1	Rundveehouderij	3.2	100 m	115 m

Conclusie

Met de voorliggende planontwikkeling worden nabij gelegen bedrijven niet in hun milieuruimte beperkt en wordt het plan zelf niet in de weg gestaan. Vanuit de bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

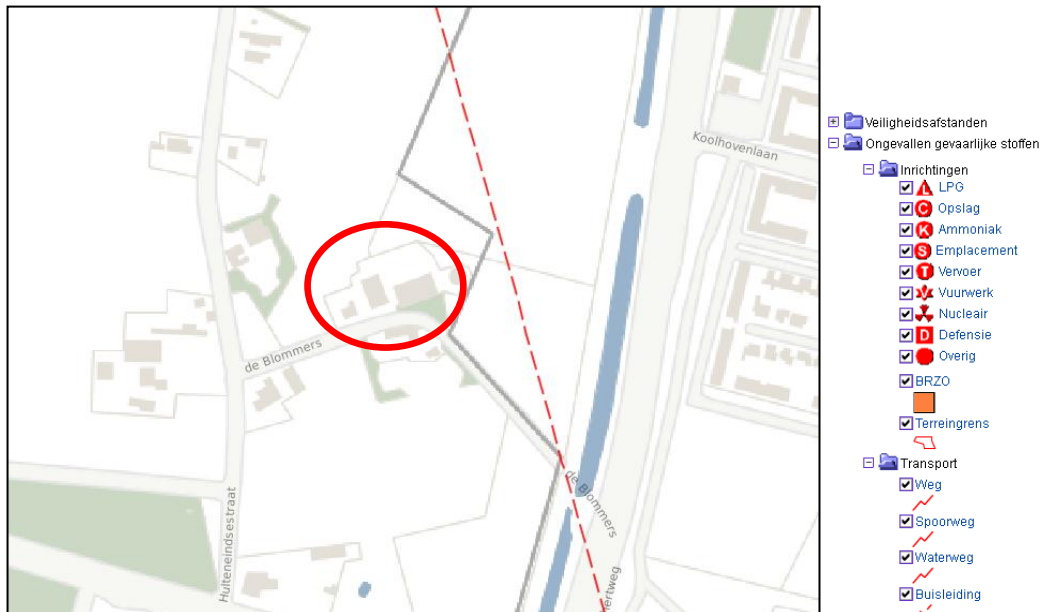
5.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan ten gevolge van de opslag, productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het betreft situaties bij bedrijven, vervoer over wegen, spoorwegen of waterwegen en door buisleidingen.

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^{-6} /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.

Plangebied



Afbeelding 9 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 onderstaande uitsnede van de risicokaart is de omgeving van de voorliggende planlocatie weergegeven.

De dichtstbijzijnde routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen bevinden zich op ca. 150 meter. Het betreft een gasleiding. In het bestemmingsplan 'Witbrant 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 het 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.

Conclusie

In het kader van Externe veiligheid zijn voor het plangebied geen beperkingen. Nader onderzoek is zodoende niet noodzakelijk.

5.8 Flora en fauna

Flora- en faunawet

De bescherming van plant- en diersoorten is sinds 1 april 2002 in de Flora- en faunawet geregeld. Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. De wet kent zowel verbodsbepalingen als een zorgplicht. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het principe “nee, tenzij”. Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten in principe verboden zijn. Voor verschillende categorieën soorten en verschillende activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Naast de verbodsbepalingen geldt de zorgplicht ten aanzien van alle in het wild levende plant- en diersoorten. Deze zorgplicht geldt altijd.

Algemene Maatregel van Bestuur

De Minister van Landbouw, Natuur en Visserij heeft door een Algemene Maatregel van Bestuur de regelgeving rond de Flora en faunawet aangepast, zodat de werking van de wet eenvoudiger wordt. Het belangrijkste gevolg is dat de procedures bij ruimtelijke ingrepen en bij bestendig gebruik en beheer aanzienlijk eenvoudiger worden. Voor de meest algemene soorten is er een vrijstelling van de verbodsbepalingen gekomen. De interpretatie van een aantal artikelen is, mede vanwege het ontbreken van Jurisprudentie, nog niet op alle onderdelen geheel helder.

Bij het toepassen van de Flora- en faunawet wordt voortaan een onderscheid gemaakt in drie categorieën van beschermende soorten:

1. *De algemene beschermde soorten;*
Hiervoor geldt ten aanzien van activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en bestendig gebruik en beheer een vrijstelling zonder nadere voorwaarden. Ontheffing ten behoeve van andere activiteiten kan worden verleend voor het verjagen, verontrusten, verstoren en onopzettelijk doden van deze groep soorten, mits de gunstige staat van instandhouding niet in geding is. De zorgplicht blijft van kracht.
2. *De in Nederland als bedreigt beschouwde soorten;*
Hiervoor geldt een strikter beschermingsregime. Vrijstelling geldt als op basis van een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Ontheffing kan worden verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
3. *De strikt beschermde soorten;*
Hieronder vallen alle vogel- plant- en diersoorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn of bij Algemene Maatregel van Bestuur zijn aangewezen. Hiervoor kan geen vrijstelling of ontheffing worden verleend voor verstoring.

Voor bestendig gebruik en beheer geldt ook voor deze soorten een vrijstelling ten aanzien van de verbodsbepalingen, onder voorwaarde dat gewerkt wordt op basis van een door de minister goedgekeurde gedragscode. Bij ruimtelijke ingrepen is altijd een ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen nodig.

Naast deze drie categorieën is er een zeldzame kleine categorie van zeldzame soorten, die voorkomen op de Bijlage II van de Habitatrichtlijn, maar niet beschermd zijn op grond van de Flora en faunawet. Derhalve bestaat er geen noodzaak of mogelijkheid om ontheffing te vragen voor ingrepen die deze soorten kunnen beïnvloeden. Deze soorten zijn echter beschermd in de Speciale Beschermingszones, die ten behoeve van deze soorten zijn ingesteld. Voor het plegen van ingrepen in zulke gebieden geldt altijd het afwegingskader van de Habitatrichtlijn.

Natura 2000

In de Natura 2000 staat onder andere de Vogelrichtlijn aangegeven. De Vogelrichtlijn heeft het doel om alle in het wild levende vogels en hun habitats op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen en te beheren. Hiervoor zijn onder meer speciale beschermingszones aangewezen. Ook is het verplicht om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben op het voortbestaan van de vogelsoorten die door de Vogelrichtlijn worden beschermd.

Naast de Vogelrichtlijn staat in de Natura 2000 tevens de Habitatrichtlijn aangegeven. Deze richtlijn heeft tot doel de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna.

De richtlijn is mede bedoeld voor het realiseren van een Europees ecologisch netwerk dat gericht is op de instandhouding van een groot aantal bedreigde habitats en soorten op Europees niveau. Het is van belang om bij ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet is sinds eind 2005 van kracht. Middels deze wet zijn verschillende gebieden in Nederland beschermd vanwege de aanwezigheid van flora en fauna. Het doel van de Natuurbeschermingswet is het beschermen en in stand houden van bijzondere gebieden in Nederland. De beschermde gebieden die onder Natura 2000 zijn aangewezen vallen onder de Natuurbeschermingswet.

Indien een plan negatieve gevolgen heeft of kan hebben is een vergunning noodzakelijk. Hierbij geldt eveneens het “nee, tenzij principe”. Ook als de ingreep in de omgeving van een beschermd gebied plaats vindt moet de externe werking worden onderzocht.

Onderzoek

Voor het plan is geen onderzoek benodigd, aangezien het slechts een functiewijziging betreft waarbij de bestaande gebouwen gebruikt worden.

Conclusie

Het project kent geen belemmeringen vanuit het oogpunt van flora en fauna.

5.9 Archeologie

Verdrag van Malta

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 met te houden is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te behouden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de monumentenwet bepaald dat gemeenten een eigen archeologiebeleid op stellen.

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 beleidsuitgangspunten 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 algemeenheid heeft de gemeente meer activiteiten vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

In het beleidsplan is onderscheid gemaakt tussen een 7-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.

Op de gemeentelijke beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een archeologische waarde. Vanwege de aanwezige archeologische waarden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld.

Onderzoek

Een onderzoek is niet noodzakelijk, aangezien er geen bodemingrepen plaatsvinden. Bovendien is in de verbeelding van dit wijzigingsplan een dubbelbestemming 'Archeologie' opgenomen, zodat bij ontwikkelingen in de toekomst archeologische waarden beschermd worden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.10 Vliegbasis Gilze-Rijen

IHCS

Hulten en omgeving ligt geheel binnen het horizontale obstakelvrije vlak van vliegbasis Gilze-Rijen (onderdeel van de Inner Horizontal en Conical Surface IHCS). Voor dit vlak geldt een bouwhoogtebeperking van 56 meter boven NAP. Er vanuit gaande dat het maaiveld ter hoogte van

het plangebied maximaal 18 meter boven NAP ligt, betekent dit dat nergens in het plangebied hoger dan 38 meter mag worden gebouwd.

De ontwikkeling heeft geen verhoging van bestaande objecten tot gevolg. Het bouwplan blijft derhalve ver onder deze maximale bouwhoogtes. Daarbij worden geen (nieuwe) objecten van deze hoogte toegestaan binnen het bestemmingsplan.

Voor de overige aspecten, zoals veiligheids- en geluidsgevoelige zones zijn geen belemmeringen.

5.11 Mer-beoordeling

Algemeen

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer (Wm). Naast de Wet milieubeheer is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. reeds aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten geldt direct een m.e.r.-plicht.

Ook zijn in het Besluit m.e.r. activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Deze zijn beschreven in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Om te bepalen of er bij deze activiteiten uit onderdeel D sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen dient hiervoor per geval een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Onderzoek

In voorliggend plan worden de bestaande gebouwen gebruikt en vindt geen uitbreiding of nieuwbouw plaats. Daarnaast betreft het plan een functiewijziging van een agrarische rundveehouderij naar een caravanstalling waardoor geen nadelige milieugevolgen plaats vinden. Een m.e.r.-beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect mer-beoordeling vormt geen belemmering voor dit project.

6. JURIDISCHE REGELGEVING

6.1. Inleiding

Dit wijzigingsplan sluit wat betreft de juridische regelgeving aan op de regeling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Gilze en Rijen.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden, door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de daarop betrekking hebbende regels, de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

6.2. Systematiek van de regels

De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012). Daarnaast is in landelijke standaarden (SVBP2012 en IMRO 2012) vastgelegd welke kleuren, lijnen, symbolen e.d. toegepast worden bij het opstellen van de verbeelding. In de volgende paragraaf worden de bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat één artikel. In dit artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een uiteenzetting van de van toepassing zijnde regels voor het wijzigingsplan.

Hoofdstuk 3: Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6.3. Regels met betrekking tot de bestemmingen

In artikel 3 staan de regels die van toepassing zijn op het wijzigingsplan. De regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Gilze en Rijen zijn van toepassing op de in de onder a en b opgenomen afwijkingen. Deze onder a en b opgenomen aanduidingen zijn enkel afwijkend qua naam ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. In artikel 2 lid 1 is een specifieke gebruiksregel opgenomen voor het wijzigingsplan.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het plan betreft een particulier initiatief op eigen gronden. Ten behoeve van het plan hoeven door de gemeente geen voorzieningen te worden getroffen, noch aan- of verkopen te worden gedaan.

Het is voor het voorliggend plan niet nodig om een exploitatieplan op te stellen, gezien het feit dat de bestaande gebouwen gebruiken worden voor de vervolgfunctie. Op het perceel wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. Daarnaast vinden geen uitbreidingen plaats aan de bestaande gebouwen. De kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan en de bijbehorende onderzoeken komen voor rekening van de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan is voldoende aangetoond.

8. VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

8.1. Evaluatie overlegreacties in het kader van artikel 3.1.1. Bro

Het concept wijzigingsplan wordt naar diverse instanties toegezonden in het kader van het wettelijk vooroverleg. Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg te voeren met betrokken instanties, zoals het waterschap en diensten van Rijk en provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

8.2. Zienswijzen

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft van 1 november 2016 tot en met 12 december 2016 ter inzage gelegen. Publicatie heeft plaatsgevonden in het Weekblad voor de gemeente Gilze en Rijen en de Staatscourant. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.