





Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH Gilze

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

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	6
2.2	Bestaande situatie	6
3.	Toekomstige situatie	9
4.	Beleidskader	12
4.1	Rijksbeleid	12
4.2	Provinciaal en regionaal beleid	12
4.3	Gemeentelijk beleid	16
4.4.	Waterbeleid	16
5.	Randvoorwaarden	18
5.1	Inleiding	18
5.2	Bodemkwaliteit	18
5.3	Water	18
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	28
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.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
8.1.	Evaluatie overlegreacties in het kader van artikel 3.1.1. Bro	31
8.2.	Zienswijzen	31



Ligging plangebied Rielsebaan 41 Gilze

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit wijzigingsplan is de gewenste uitbreiding van het agrarische bouwvlak aan de Rielsebaan 41 te Gilze door de initiatiefnemer. Momenteel is op de planlocatie een agrarisch akkerbouwbedrijf gevestigd met een bouwvlak van ca. 1 hectare en de initiatiefnemer wenst deze uit te breiden tot 1,5 hectare. De huidige opstallen blijven ongewijzigd en de vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk voor de toevoeging van een nieuw bedrijfsgebouw met dezelfde afmetingen als het bestaande bedrijfsgebouw.

Het beoogde uitbreiding past niet direct binnen het vigerende bestemmingsplan, aangezien het toe te voegen bedrijfsgebouw deels buiten het huidige bouwvlak zou vallen. In het vigerende bestemmingsplan is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om agrarische ontwikkeling door vergroting van het bouwvlak te faciliteren. Middels dit wijzigingsplan wordt de beoogde planontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Het plan voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden die opgenomen zijn in het bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Rielsebaan in het buitengebied ten oosten van de kern Gilze in de gemeente Gilze en Rijen. Op onderstaande luchtfoto is het plangebied weergegeven.

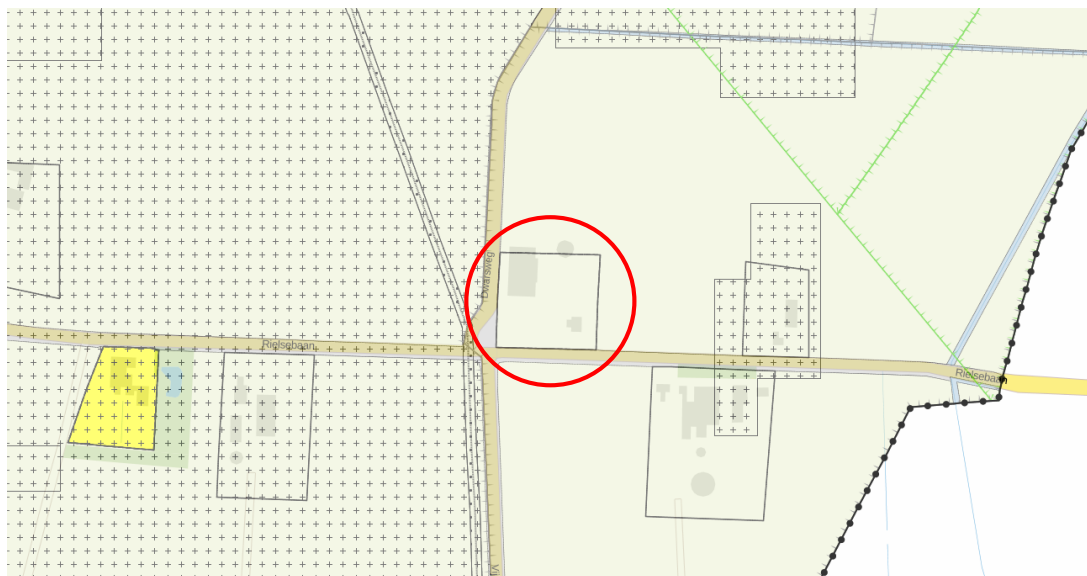


Afbeelding 1 Luchtfoto plangebied Rielsebaan 41 en omgeving.

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het plangebied Rielsebaan 41 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 het huidige agrarische bouwvlak van ca. 1 hectare.



Afbeelding 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan.

Aan de locatie is de bestemming “Agrarisch” toegekend met bijbehorend bouwvlak. Tevens ligt er de bouwaanduiding “karakteristiek” op, evenals de gebiedsaanduidingen “overig – agrarisch ontwikkelingsgebied” en “overig – IHCS – 1”.

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-huisgebonden beroepen.

De maximale goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen bedragen respectievelijk 5 en 11 meter. In artikel 3.2.2. is een afwijkingsbevoegdheid voor een bouwhoogte van maximaal 14 meter opgenomen.

De bouwaanduiding “karakteristiek” regelt dat ter plaatse van deze aanduiding bouwen uitsluitend is toegestaan wanneer voldoen wordt aan het bepaalde in artikel 40.7 van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’, het vigerende bestemmingsplan. In dit artikel zijn bouwregels opgenomen in het kader van het behoud en/of herstel van cultuurhistorische waarden van de aanwezige bouwwerken.

In voorliggend plan is sprake van de gebiedsaanduidingen “overig – agrarisch ontwikkelingsgebied” en “overig – IHCS – 1”. Voor “overig – agrarisch ontwikkelingsgebied” 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 ontwikkelingsgebied” kan het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen, zodat de in artikel 42 lid 11 gegeven ontwikkelingen toegestaan kunnen worden.

Op het perceel Rielsebaan 41 is uitbreiding van het bestaande agrarische bedrijf beoogd. De gewenste ontwikkeling van het plangebied past binnen de wijzigingsmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. De mogelijkheid staat geregeld in artikel 42 lid 11 sub 3 onder a van het bestemmingsplan “Buitengebied”, waarin verwezen wordt naar de mogelijkheid van het college van burgemeester en wethouders om het plan onder voorwaarden te wijzigen.

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 uitvoerbaarheid wordt in hoofdstuk 7 en de maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

Gilze

Historie

Gilze is één van de oudste plaatsen in het land van Breda (later ook wel Baronie genoemd) en is ontstaan als kransakkerdorp langs de linten Oranjestraat/Versterstraat, Nieuwstraat, Kerkstraat, Raadhuisstraat en Ridderstraat. Rondom het centrale esdorp met de kerk ligt een aantal kleinere gehuchten zonder kerk. Daartussen lagen de akkers, die in de richting van de beekdalen overgaan in weidegronden. Op de hogere gronden ontstonden door overmatige begrazing heidevelden die begin 20^{ste} eeuw bebost zijn. Rond de oude kern van Gilze ontwikkelden zich de gehuchten Verhoven, Biestraat, Horst, Bolberg, Weilenseind, Vossenbergh, Berkeind, Wijkevoort en Nerhoven.

Ruimtelijke structuur

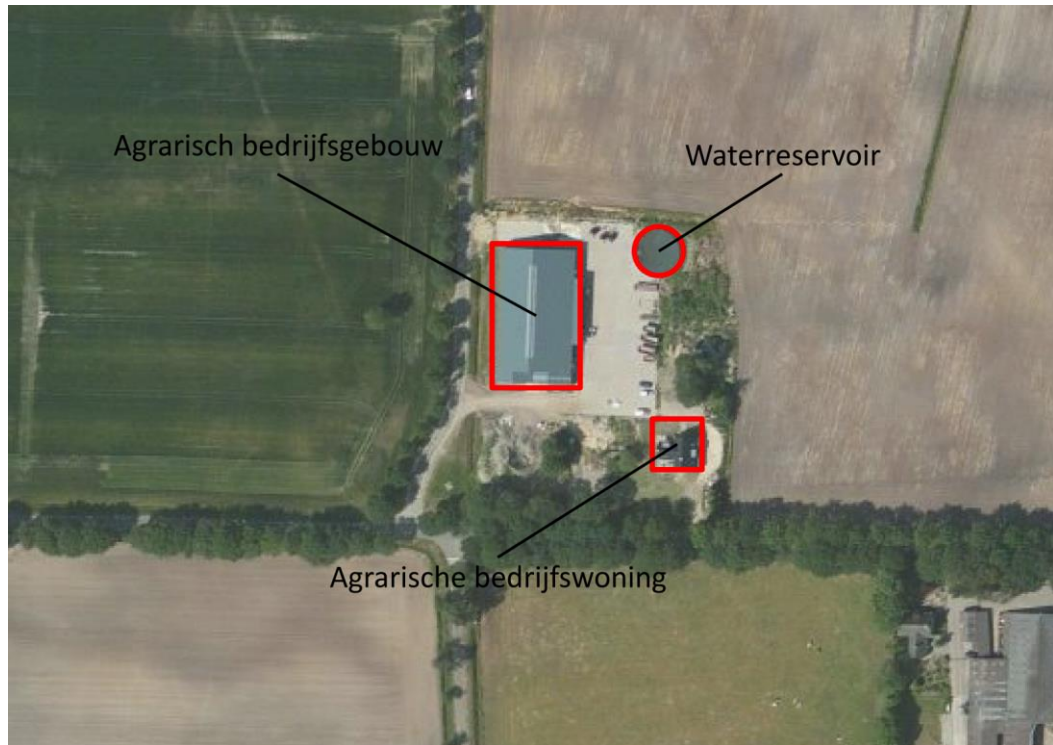
Ter verbinding van de centrale kern met de gehuchten, de weidegronden / heidevelden en de omringende dorpen is een dicht netwerk van uitwaaiende wegen in een sterpatroon ontstaan. In de huidige wegenstructuur zijn de belangrijkste wegen uit dit netwerk door het straatprofiel en de aangrenzende bebouwing nog duidelijk herkenbaar. Tot dit patroon behoren:

- Bisschop de Vetplein en Oranjestraat in westelijke richting;
- De Ridderstraat en Nieuwstraat in noordelijke richting;
- Raadhuisstraat, Heuvel, Aalstraat/Tilburgsebaan en Molenstraat/Rielsebaan in oostelijke richting;
- De Kerkstraat, Alphensebaan, Alphenseweg en Versterstraat in zuidelijke richting.

Het plangebied Rielsebaan 41 ligt in het open agrarisch gebied ten oosten van de kern Gilze. In de omgeving van de planlocatie bevinden zich diverse agrarische bedrijven, woningen en bedrijven. De agrarische bedrijven en woningen zijn vrijstaand gepositioneerd en liggen verspreid in het open landschap. Doordat de agrarische bedrijven en woningen verspreid liggen in de omgeving zijn doorzichten aanwezig naar het achterliggende landschap.

2.2 Bestaande situatie

De planlocatie Rielsebaan 41 bevindt zich buiten de kern Gilze in het landelijk gebied aan de oostzijde. Op het agrarische bouwvlak van ca. 1 hectare staat een bedrijfswoning, een agrarisch bedrijfsgebouw en een waterreservoir ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Het bedrijfsgebouw wordt gebruikt als opslag voor de oogst en de te gebruiken materialen voor het uitoefenen van het agrarische akkerbouwbedrijf. Het gedeelte van het plangebied waar de uitbreiding van het bouwvlak tot 1,5 hectare is voorzien, wordt gebruikt voor akkerbouw.



Afbeelding 3 Huidige situatie Rielsebaan 41 te Gilze.



Afbeelding 4 Rielsebaan 41.

De locatie wordt ontsloten via de Rielsebaan en de Dwarsweg. De ontsluiting vindt in westelijke richting plaats via de Rielsebaan zelf, welke uitkomt op de Langenbergseweg, de oostelijke hoofdontsluitingsweg van de kern Gilze of via de oostelijke richting naar de kern Riel. In noordelijke richting zorgt de Dwarsweg voor een ontsluiting op de Tilburgsebaan.

Aan de zuidzijde grenst het plangebied volledig aan de Rielsebaan, aan de westzijde volledig aan de Dwarsstraat, terwijl de twee andere zijden het perceel begrenst wordt door landbouwgrond.

Omvang bedrijf

In 2017 heeft het agrarische bedrijf de volgende gronden in gebruik:

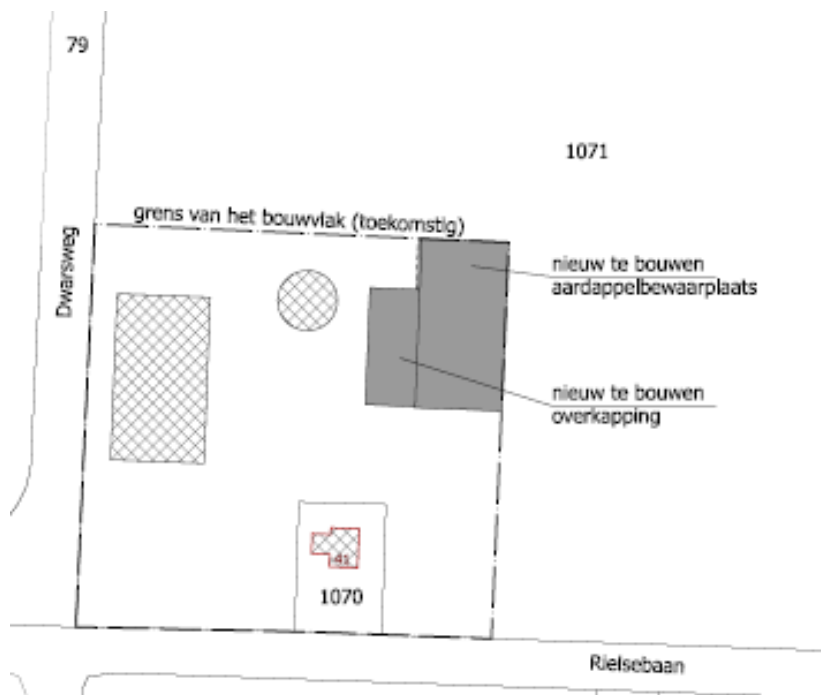
koolzaad: 4 ha
 graszaad: 17 ha
 erwten: 9 ha
 maïs: 31 ha
 cichorei : 11 ha
 suikerbieten: 24 ha
 aardappelen: 90 ha
 graan: 26 ha
 uien: 11 ha
 totaal: 223 ha

Naast dit areaal wordt er op nog ca. 50 ha werk voor derden gedaan.

Naast de eigenaar zelf (fulltime) werken er 1 extra fulltimer en 4 man op nul uren contract (welke gemiddeld 10 uur per week per man werken) op het bedrijf.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

De initiatiefnemer wenst het bestaande agrarische bedrijf uit te breiden met een tweede bedrijfsgebouw met dezelfde grootte als het bestaande gebouw. Door middel van dit plan wordt het bouwvlak vergroot tot 1,5 hectare, zodat de beoogde ontwikkeling mogelijk is binnen het bestemmingsplan. De grond heeft momenteel de bestemming "Agrarisch" en dit blijft zo, aangezien het bedrijf wordt voortgezet. De bestaande gebouwen blijven behouden.



Afbeelding 5 Nieuwe situatie Rielsebaan 41 Gilze

Het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt gewijzigd middels voorliggend wijzigingsplan. Het bouwvlak wordt gewijzigd door aan de oostelijke en noordelijke zijde een strook van 25 meter toe te voegen. Hierdoor wordt het bestaande bouwvlak van 100 bij 95 meter vergroot naar een oppervlakte van 125 bij 120 meter. De in het vigerende bestemmingsplan opgenomen bouwaanduiding "karakteristiek" komt te vervallen, omdat de oude bebouwing die destijds als karakteristiek werd aangemerkt inmiddels gesloopt is.

Wijzigingsvoorwaarden vergroting bouwvlak

Om het bouwvlak binnen het agrarisch ontwikkelingsgebied te kunnen vergroten, moet voldaan worden aan de wijzigingseisen. Dit staat in het vigerende bestemmingsplan vastgelegd in artikel 42, lid 11, onder 3, sub a. Onderstaand staan de verschillende voorwaarden genoemd, waarbij per regel wordt aangegeven of hieraan kan worden voldaan.

1. Wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
Om het bestaande agrarische bedrijf zo ruimtelijk zo effectief mogelijk uit te breiden, is uitbreiding van het bouwvlak nodig. Het realiseren van een tweede bedrijfsgebouw past niet binnen het bestaande bouwvlak, waardoor deze uitgebreid dient te worden. De uitbreiding betreft een uitbreiding ten behoeve van doelmatige bedrijfsvoering en vanwege de groei van het bedrijf.

2. Een verzoek om toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan een agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder 1 van deze regel wordt voldaan;
Van het AAB is op 5 oktober 2017 een positief advies over deze ontwikkeling ontvangen (brief opgenomen in bijlage);;
3. Vergroting van het bouwvlak is niet toelaatbaar ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ves';
De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ves' is niet opgenomen binnen het plangebied.
4. Bouwvlakken zonder aanduiding alsmede bouwvlakken met de aanduiding 'fruitteelt', 'sierteelt' en 'bomenteelt' mogen worden vergroot tot ten hoogste 2,5 ha;
Het plangebied valt onder de bouwvlakken zonder aanduiding, aangezien geen functieaanduiding is opgenomen binnen het vigerend bestemmingsplan voor het plangebied. Het bouwvlak wordt vergroot tot een oppervlakte van 125 bij 120 meter oftewel 1,5 ha. Er is voldaan aan de wijzigingsvoorwaarde om het bouwvlak tot ten hoogste 2,5 ha te vergroten.
5. Bouwvlakken met de aanduiding 'intensieve veehouderij' mogen worden vergroot tot 1,5 ha met dien verstande dat ten minste 10 % van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing. Wanneer uitbreiding noodzakelijk is vanwege milieuwetgeving of om aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn te kunnen voldoen, is de maximale omvang van 1,5 ha niet van toepassing;
De aanduiding 'intensieve veehouderij' is niet opgenomen binnen het plangebied. Deze voorwaarde is hierdoor niet van toepassing;
6. Bouwvlakken met de aanduiding 'glastuinbouw' mogen worden vergroot tot ten hoogste 3 ha ten behoeve van glas en tot ten hoogste 0,5 ha ten behoeve van bedrijfsgebouwen;
De aanduiding 'glastuinbouw' is niet opgenomen binnen het plangebied. Deze voorwaarde is hierdoor niet van toepassing;
7. Bouwvlakken met de aanduiding 'intensieve kwekerij' mogen worden vergroot tot ten hoogste 1,5 ha;
De aanduiding 'intensieve kwekerij' is niet opgenomen binnen het plangebied. Deze voorwaarde is hierdoor niet van toepassing;
8. Als het bouwvlak ten tijde van tervisielegging al de maximaal uit te breiden omvang heeft bereikt, mag het bouwvlak met 15% worden vergroot;
Het bouwvlak was ten tijde van tervisielegging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' nog niet maximaal uitgebreid. Deze voorwaarde is hierdoor niet van toepassing;
9. Het bepaalde in sub 8 is niet van toepassing indien het een bouwvlak ten behoeve van de intensieve veehouderij betreft;
De onder 8 genoemde voorwaarde is niet van toepassing.
10. Er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak, waardoor het volgende geldt:
 - a) De bestemming van de gronden die worden ingezet ten behoeve van de landschappelijke inpassing dienen te worden gewijzigd in de bestemming 'Groen' zodat de groene inpassing planologisch wordt beschermd.
In voorliggend wijzigingsplan is een landschappelijke inpassing opgenomen met betrekking tot de vergroting van het bouwvlak. In de bijbehorende verbeelding is de bestemming 'Groen - Landschapselement' opgenomen ter plaatse van de landschappelijke inpassing. De aanleg, onderhoud en instandhouding van de landschappelijke inpassing zal onderdeel uitmaken van de overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente om juridische zekerstelling te waarborgen;
11. De uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;

De milieuhygiënische inpasbaarheid wordt besproken in de paragrafen die betrekking hebben op de planologisch randvoorwaarden in het kader van het milieu.

Conclusie

Gelet op het voorgaande voordoet het voorliggend plan aan de voorwaarden die zijn gesteld voor het vergroten van het bestaande bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf. De vergroting van het bouwvlak kan middels dit wijzigingsplan worden toegestaan door het college van burgemeester en wethouders.

Landschappelijke inpassing

Voor ontwikkelingen in het buitengebied van de provincie Noord-Brabant geldt het beleid voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor zover de locatie gelegen is in het agrarisch gebied, als bedoeld in de Verordening ruimte valt het vergroten van een agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha in categorie 2. Dit zijn ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben. Hierdoor is enkel een landschappelijke inpassing vereist. Een extra investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap, behalve de landschappelijke inpassing van het bouwvlak zelf, is niet noodzakelijk.

Om te bepalen wat de minimale omvang van de landschappelijke inpassing dient te zijn voor voorliggend plan, is een objectieve rekenmethode gebruikt (methodiek Breda). Deze methode betreft de toepassing van de volgende formule:

3 x de langste zijde van de uitbreiding van het bouwvlak x 3 meter (wat de minimale breedte van een landschappelijke inpassing beslaat)

Voor dit wijzigingsplan betekent dit dat de minimale omvang van de landschappelijke inpassing als volgt is:

*3 x 25 (de langste zijde van de uitbreiding van het bouwvlak) x 3 = **225 m²***

Aangezien de realisatie van het tweede bedrijfsgebouw plaatsvindt aan de oostelijke zijde van het plangebied en aan de westelijke zijde reeds een bedrijfsgebouw aanwezig is, wordt de landschappelijke inpassing aan de oostelijke zijde gerealiseerd. Dit gebeurt in de vorm van een houtwal van 3 meter breed. Deze houtwal strekt zich over de gehele lengte van deze zijde en dit bedraagt 120 meter. De oppervlakte van de landschappelijke bedraagt dan $3 \times 120 = 360 \text{ m}^2$. Er wordt voldaan aan de minimale omvangseis voor de landschappelijke inpassing in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

De aanleg, onderhoud en instandhouding van de landschappelijke inpassing zal onderdeel uitmaken van de overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente om juridische zekerstelling te waarborgen.

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

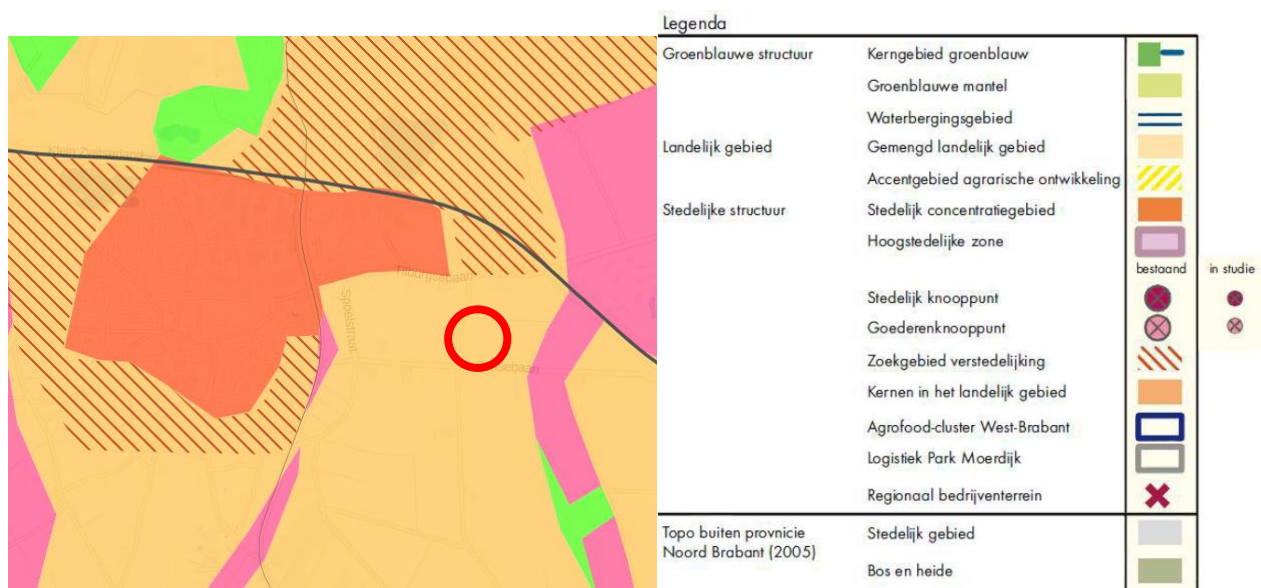
Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

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

De planlocatie is gelegen binnen het 'gemengd landelijk gebied'. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgesteld. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.

Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelden functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaand ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Dit geldt in het bijzonder voor ontwikkelingen binnen de Landschappen van Allure of cultuurhistorisch waardevol landschap.

Bepaalde delen van Noord-Brabant worden gekenmerkt door akkerbouw, de teelt van akkerbouwmatige groenten en intensieve vollegrondsgroenteteelt op grote percelen. Deze sectoren zijn beeldbepalend voor het landschap en zijn gebaat bij een goede infrastructuur en verkaveling. Op het bouwblok wordt voldoende ruimte geboden voor opslag en verbouwing. Door het intensieve karakter is de vollegrondsgroenteteelt enigszins vergelijkbaar met boomteelt en glastuinbouw, met name waar het gaat om gebruik van teeltondersteunende voorzieningen.

Teeltondersteunende voorzieningen hebben een grote impact op de ruimtelijke beleving, het bodem- en watersysteem en natuur- en landschapswaarden. Daarom zijn permanente voorzieningen alleen mogelijk binnen agrarische bouwvlakken, bijvoorbeeld op een differentiatievlak. Tijdelijke voorzieningen zijn over het algemeen goed inpasbaar buiten het bouwvlak. In de cultuurhistorische waardevolle gebieden kunnen beperkingen worden gesteld aan het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

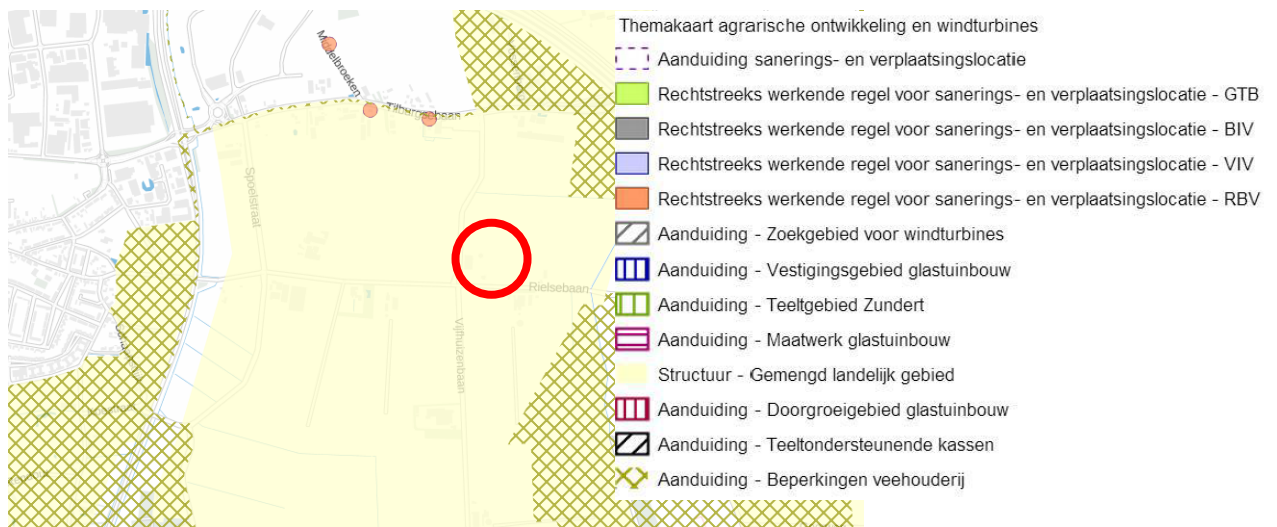
De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Op 7 februari 2014 is door Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. De verordening is op 13 maart 2014 in werking getreden.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

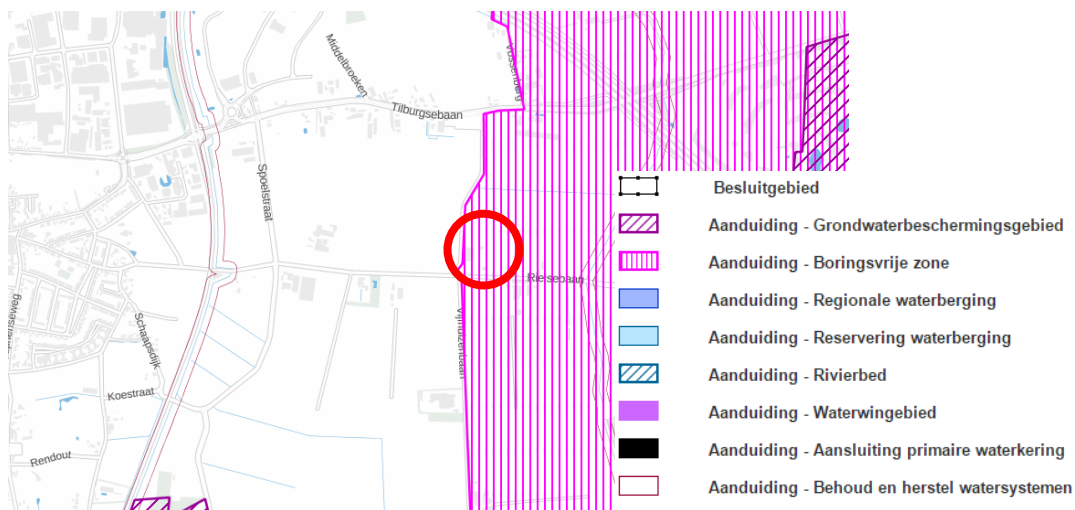
- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

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 kaarten weergegeven, gelegen binnen het ‘gemengd landelijk gebied’ en kent de aanduiding ‘Boringsvrije zone’.



Afbeelding 7 Uitsnede Verordening ruimte – themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines



Afbeelding 8 Uitsnede Verordening ruimte - themakaart water

De aanduiding ‘Boringsvrije zone’ is opgenomen in de Verordening ruimte ter behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.

Conclusie

Het plangebied valt in het ‘gemengd landelijk gebied’ en in de ‘boringsvrije zone’. Het plan bevat een uitbreiding van een bestaand agrarische bedrijf tot 1,5 hectare. Binnen het gemengd landelijk gebied is doelmatige ontwikkeling mogelijk. De boringsvrije zone zorgt niet voor een belemmering, aangezien de realisatie van het bedrijfsgebouw geen significante gevolgen heeft voor het behoud van de beschermde bodemlagen. Het aspect kwaliteitsverbetering van het landschap is in hoofdstuk 3 beschreven. Het plan past binnen het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

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.”*

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 2016-2021

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 Milieu- en 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.

In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht.

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'

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 vergroting van het bouwvlak, waarbij de bestaande bestemming 'Agrarisch' wordt gehandhaafd. De functie blijft agrarisch. Om deze reden is het niet nodig om in het kader van het wijzigingsplan 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 (bv. 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.

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. Ten behoeve van de watertoets is voor het plangebied de waterhuishoudkundige situatie onderzocht.

Bodemopbouw

Volgens de bodemkaart ligt het plangebied in een zone met zandgronden.

Grondwater

In de wateratlas Brabant staan de grondwaterstanden aangegeven. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt tussen de 80 en 120 cm beneden maaiveld. De gemiddeld laagste

grondwaterstand ligt dieper dan 200 cm beneden maaiveld. Volgens de kaarten van het waterschap Brabantse Delta variëren de grondwaterstanden in het gebied van de uitbreiding tussen de 40 en de 80 cm beneden maaiveld. Deze grondwaterstanden zijn een bepalende factor, indien gekozen gaat worden voor een gegraven retentievoorziening. De bergende capaciteit dient zich namelijk boven de GHG te vinden.



uitsnede legger waterschap Brabantse Delta

Oppervlaktewater

Aan de zuid- en westzijde van het plangebied lopen langs de Rielsebaan en Dwarsweg sloten die aangewezen zijn als B-watergang.

Hemelwater

In de huidige situatie wordt neerslag die op het plangebied valt, via inzijging, afstroming naar lagere terreindelen en/of de nabijgelegen sloten, en via verdamping afgevoerd. De neerslag, afkomstig van de huidige daken van het bedrijfsgebouw, wordt opgevangen in een regenwaterbassin met een inhoud van 1.150 m3 en hergebruikt.

Afvalwater

Het afvalwater van de bestaande bebouwing is aangesloten op een drukrioleringsstelsel. Dit stelsel is via rioolgema(a)l(en) aangesloten op de RWZI in Rijen.

Toekomstige situatie

Het inrichten van bovengrondse infiltratie- en/of bergingsvoorziening(en) binnen het plangebied is mogelijk. Het hemelwater van de daken van het nieuw op te richten bedrijfsgebouw zal, evenals bij het bestaande bedrijfsgebouw, opgevangen worden in een regenwaterbassin. Deze voorziening moet voldoende capaciteit hebben om aan de gestelde norm te voldoen.

In de onderstaande tabel zijn de veranderingen in toe- en/of afname van de verharde oppervlakten in het plangebied weergegeven.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Totaal oppervlakte plangebied, circa	5.000	5.000
Dak oppervlakte	0	1.400
Verharde oppervlakte (erf, parkeren), circa	0	3.600
Onverharde oppervlakte, circa	5.000	0

Uit de tabel is af te leiden dat het verhard oppervlak binnen het plangebied met maximaal circa 5.000 m² toeneemt. Hiervan zal circa 1.400 m² voor het nieuwe bedrijfsgebouw zijn. De rest bestaat uit erfverhardingen.

In de huidige situatie is ter plaatse geen wateroverlast bekend. Afkoppeling van de neerslag en het plaatsen van een bergings- en infiltratievoorziening is in principe mogelijk. Het regenwater afkomstig van de daken en verharding zal opgevangen worden in een regenwaterbassin en zal worden hergebruikt.

Gezien de ligging, de toekomstige inrichting van het plangebied en de eisen die de gemeente Gilze en Rijen stelt, wordt de aanleg van een bovengrondse bergingsvoorziening voor een bui van 20 mm (bui van T=10) voor de toekomstige ontwikkeling geadviseerd.

Op basis van de Algemene regels van waterschap Brabantse Delta en de beleidsregel “hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen” is er voor het afvoeren van hemelwater afkomstig van een toegenomen verhard oppervlak > 2000 m² naar een oppervlaktewaterlichaam een compensatie (retentievoorziening) vereist, gebaseerd op een bui van T=100, dat wil zeggen een waterschijf van 60 mm. Voor een toename van 5000 m² komt dit in principe neer op een bergingscapaciteit van 300 m³. Bij een gevoeligheidsfactor kleiner dan 1 mag hierop gecorrigeerd worden. Het bestaande bouwvlak van ca. 1 ha ligt in een gebied met een gevoeligheidsfactor van ½. Hiervoor zou volgens de regels van het waterschap een waterschijf van 30 mm aan compensatie noodzakelijk zijn. De uitbreiding van het bouwvlak ligt in een gebied met gevoeligheidsfactor 1.

De bergingsvoorziening/regenwaterbassin voor de uitbreiding van het bouwvlak moet een capaciteit krijgen van 300 m³. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van het reeds aanwezige regenwaterbassin van 1.150 m³. Hierin is vanwege overbemeting voldoende capaciteit aanwezig om het regenwater van de nieuwe verhardingen op te vangen. In de huidige situatie komt het bedrijf zelfs vaak water tekort. Uitgaande van de keurregels van het waterschap zou voor het bestaande bouwvlak met een oppervlakte van 10.000 m² en een gevoeligheidsfactor van ½ een bergingscapaciteit van 300 m³ noodzakelijk zijn. Voor het bestaande deel van het bouwvlak en de uitbreiding samen is dus een bergingscapaciteit van 600 m³ noodzakelijk. De huidige aanwezige voorziening in de vorm van een regenwaterbassin van 1.150 m³ is hiervoor voldoende. Hierdoor is er geen wateroverlast te verwachten op het plangebied en bij derden vanuit het plangebied.

Ten behoeve van het huishoudelijke afvalwater kan aangesloten op de reeds bestaande leidingen voor de aanwezige woning en bedrijfsloods.

Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

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 en akkerbouwbedrijven met open grondteelt.

Onderzoek

De realisatie of uitbreiding van een akkerbouwbedrijf met open grondteelt draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen betekent dat geen nader onderzoek noodzakelijk is.

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 industrielawaaï. 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.

Onderzoek

Aangezien voorliggend plan een uitbreiding van een agrarisch akkerbedrijf betreft is geen sprake van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming. Het 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. Een akkerbouwbedrijf heeft een richtafstand van 30 meter ten opzichte van woningen.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen gevoelige bestemmingen, zoals burgerwoningen aanwezig. De dichtstbijzijnde gevoelige bestemming ligt op meer dan 300 meter aan de Rielsebaan.

Conclusie

Vanuit de bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

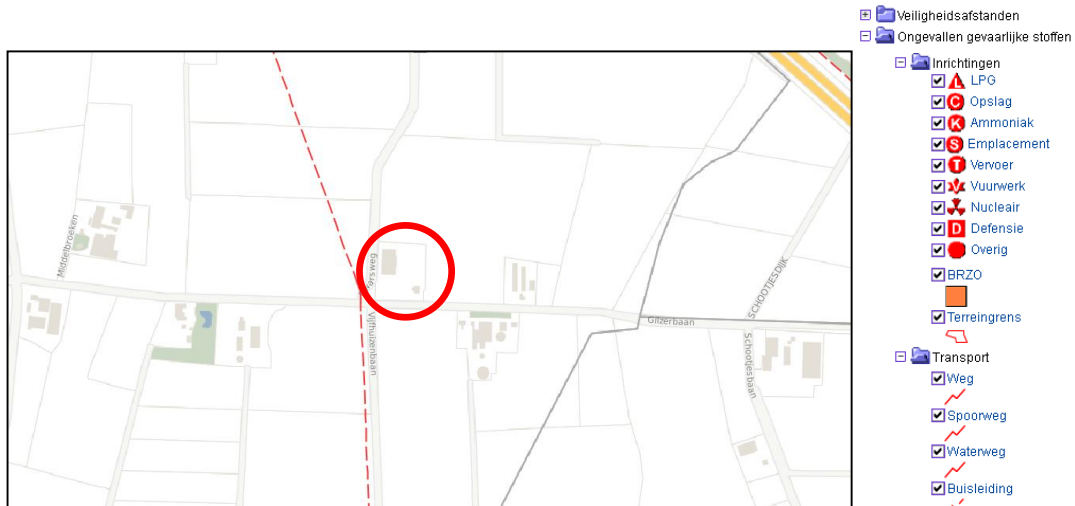
5.7 Externe veiligheid

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.

Onderzoek



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.

Nabij het plangebied lopen een routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Op ca. 100 meter bevindt zich een NEN 3650-aardgasleiding met de name A-531, welke een invloedsgebied kent van 140 meter. De vergroting van het bouwvlak met bijbehorende ontwikkeling van een agrarisch bedrijfsgebouw valt binnen dit invloedsgebied. 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.

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.

Naaste 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 en plantsoorten 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.

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Onderzoek

Doordat middels dit plan het bouwvlak wordt vergroot, is het mogelijk om het tweede agrarische bedrijfsgebouw te realiseren. De realisatie vindt plaats op grond die in gebruik is als intensief gebruikte akkerbouwgrond, die geen belangrijke natuurlijke waarde kent. Er dient wel rekening gehouden te worden met algemene beschermde soorten waarbij de zorgplicht geldt.

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

Voor het plangebied is geen dubbelbestemming in het kader van archeologie opgenomen, waardoor de verwachtingswaarde voor archeologische vondsten te verwaarlozen is. Een nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.10 Vliegbasis Gilze-Rijen

IHCS

Gilze 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, aangezien het te realiseren bedrijfsgebouw dezelfde hoogte heeft als het reeds bestaande gebouw. Het bouwplan blijft derhalve ver onder deze maximale bouwhoogtes.

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 wordt de vergroting van een bouwvlak van een grondgeboden agrarisch akkerbouwbedrijf mogelijk gemaakt. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. Het planvoornemen is daarnaast van dermate kleine proportie dat minimale 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 2 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 voor dit wijzigingsplan. Deze zijn aangevuld met de rechtstreeks werkende regels uit de Verordening Ruimte van de provincie Brabant op het gebied van duurzame veehouderij.

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.

Er is bij dit plan sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeenteraad moet hiervoor op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening in principe een exploitatieplan vaststellen. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden als het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Tevens komen de kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan en de bijbehorende onderzoeken voor rekening van de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd.

Wat betreft het risico op planschade kan gesteld worden dat de afstand tot belanghebbenden zodanig groot is, dat de kans op een succesvol verzoek op planschade op nihil wordt geschat en dat daarom geen verder planschaderisico-analyse is opgesteld. In de overeenkomst tussen de initiatiefnemer en gemeente wordt een artikel opgenomen dat eventueel planschade voor rekening van initiatiefnemer zal komen.

De aanleg, onderhoud en instandhouding van de landschappelijke inpassing zal onderdeel uitmaken van de overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente om juridische zekerstelling te waarborgen.

De economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan is voldoende aangetoond.

8. MAATSCHAPPELLIJKE UITVOERBAARHEID

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

Het ontwerp 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 met ingang van 6 februari 2018 voor 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn **twee zienswijzen** ontvangen. In de nota zienswijzen, opgenomen als bijlage, zijn de zienswijzen behandeld.