

BESTEMMINGSPLAN “ALPHENSEBAAN 70, GILZE”

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Gilze en Rijen van **4 november 2019**

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1 Plan	3
1.2 Gevolgde procedure	3
1.3 Lijst van indieners zienswijzen	3
1.4 Ontvankelijkheid.....	4
1.5 Wijze van beoordeling inhoud zienswijzen	4
 2. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN	
“ALPHENSEBAAN 70, GILZE”	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Zienswijze 1: Provincie Noord-Brabant	5
2.3 Zienswijze 2: Krijger advies b.v.	8
 3. STAAT VAN WIJZIGINGEN	23
3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen	23
3.2 Ambtshalve wijzigingen	23

1. INLEIDING

1.1 Plan

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gilze en Rijen heeft ingevolge art. 160, lid 1, onder b Gemeentewet het ontwerp bestemmingsplan “Alphensebaan 70, Gilze” voorbereid. Het plangebied van het bestemmingsplan wordt nagenoeg geheel gevormd door het bouwperceel dat is gelegen aan de Alphensebaan 70, Gilze. Ter plaatse zijn drie adressen bekend: Alphensebaan 70 (bedrijfswoning loonwerkbedrijf), Alphensebaan 70a (loonwerkbedrijf) en Alphensebaan 70b (intensieve veehouderij).

Het bouwperceel is op dit moment bestemd als ‘Agrarisch’, gespecificeerd door middel van de aanduidingen ‘intensieve veehouderij’ en ‘specifieke vorm van bedrijf – loonwerkbedrijf’. De laatstgenoemde aanduiding heeft geen juridische betekenis, omdat in de regels van het vigerende bestemmingsplan niet op de juiste plaats een verwijzing naar deze aanduiding is opgenomen. Het bestemmingsplan voorziet in een wijziging van de bestemming ‘Agrarisch’ naar ‘Gemengd’. De bestemming ‘Gemengd’ is ook gespecificeerd, zodanig dat een intensieve veehouderij en een agrarisch loonbedrijf worden toegestaan.

1.2 Gevolgde procedure

Ter voldoening aan het bepaalde in art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken, van 24 maart 2016 tot en met 4 mei 2016, voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn was het voor iedereen mogelijk om mondeling of schriftelijk een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

Naar aanleiding van de voornoemde terinzagelegging zijn in totaal 2 zienswijzen binnengekomen bij de gemeente Gilze en Rijen. De onderhavige “Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen” geeft een overzicht van de inhoud van de zienswijzen en de beoordeling daarvan. Ook bevat de nota een overzicht van ambtshalve aangebrachte wijzigingen.

1.3 Lijst van indieners zienswijzen

Een indiener van een zienswijze wordt ook wel een ‘reclamant’ genoemd. In onderstaande tabel is een overzicht van reclamanten opgenomen ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan.

	<i>Reclamant</i>	<i>Datum ontvangst zienswijze</i>
1.	Provincie Noord-Brabant Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch	7 april 2016
2.	Krijger advies b.v. namens cliënt Postbus 319 5110 AH Baarle-Nassau	2 mei 2016

1.4 Ontvankelijkheid

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze zienswijzen tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor geldende termijn, bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van 6 weken en kunnen gedurende deze termijn door een ieder zienswijzen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad. Het ontwerp bestemmingsplan "Alphensebaan 70, Gilze" is met ingang van 24 maart 2016 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd t/m 4 mei 2016. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor in art. 3.8 Wro genoemde termijn naar voren gebracht en kunnen derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

1.5 Wijze van beoordeling inhoud zienswijzen

In het tweede deel van deze nota zijn de zienswijzen samengevat. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. Elke zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de zienswijze volgt de beoordeling en de conclusie. Daar waar hierna wordt gesproken over het 'ontwerp bestemmingsplan' is daarmee bedoeld het ontwerp bestemmingsplan "Alphensebaan 70, Gilze". Diegenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht worden in deze nota aangeduid als 'reclamant'. De navolgend opgenomen nummers verwijzen naar de nummers in de tabel in paragraaf 1.3.

Voordat wij inhoudelijk tot de beoordeling van de zienswijzen overgaan hechten wij er aan om in het algemeen op te merken dat een grondbeginsel voor overheidsoptreden is dat besluiten worden genomen zonder aanzien des persoons. Voor bestuursorganen brengt dit mee dat zij zich steeds objectief behoren op te stellen. Zij moeten hun oordelen baseren op deskundigheid en oordelen op beleid, maar mogen niet de ene burger zonder grond bevoordelen boven de ander. Dit beginsel is ook vastgelegd in art. 2:4 Awb¹. Dit houdt in dat, wanneer sprake is van een discretionaire bevoegdheid, er dus een belangenafweging moet plaatsvinden waarbij alle belangen moeten worden meegenomen. Een (aanvraag om een) bestemmingsplanwijziging moet zoals andere (aanvragen) worden behandeld en objectief worden beoordeeld. Het kader waaraan getoetst moet worden is voor iedereen gelijk. Enerzijds houdt dit een toets aan het algemeen belang in, anderzijds dient ook rekening te worden gehouden met individuele belangen van een ieder.

¹ Artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht luidt: *Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid.*

2. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN “ALPHENSEBAAN 70, GILZE”

2.1 Inleiding

In de onderstaande paragrafen zijn in afzonderlijke tabellen de ontvangen zienswijzen op het bestemmingsplan “Alphensebaan 70, Gilze” samengevat en geeft de gemeente een reactie op de zienswijzen. Vervolgens wordt naar aanleiding van de reactie op de zienswijze een conclusie gegeven en worden de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt.

2.2 Zienswijze 1: Provincie Noord-Brabant

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
a.	In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” is het plangebied bestemd als ‘Agrarisch’. Binnen deze bestemming is één bouwvlak opgenomen. In het ontwerp bestemmingsplan zijn ter plaatse van het plangebied twee bestemmingen opgenomen: ‘Agrarisch’ en ‘Bedrijf’. Iedere bestemming heeft een eigen bouwvlak. Als gevolg hiervan is sprake van splitsing van een bouwvlak. Bouwvlaksplitting is in strijd met artikel 3.1, lid 2 onder a van de Verordening ruimte Noord-Brabant (verder: Vr N-B). Dit is het zogenoemde ‘verbod op nieuwvestiging’. In de zienswijze is de suggestie opgenomen om de bestemming ‘Agrarisch’ te handhaven en de intensieve veehouderij en het loonwerkbedrijf binnen die bestemming met aanduidingen te reguleren. Op die wijze is géén sprake van strijd met het ‘verbod op nieuwvestiging’.	Ten aanzien van de zienswijze overwegen wij dat: • uit artikel 3.1, lid 2, onder a Vr N-B het zogenoemde ‘verbod op nieuwvestiging’ volgt; • ingevolge artikel 1.64 Vr N-B onder ‘nieuwvestiging’ mede wordt verstaan het (af)splitsen van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel; • het ontwerp bestemmingsplan voorziet in het (af)splitsen van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel en daarmee in strijd is met de Vr N-B. De zienswijze is gegrond. Ten aanzien van de suggestie van de Provincie om deze strijdigheid op te lossen overwegen wij dat: • een bestemmingsplan dient te worden ingericht overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012); • in paragraaf 3.3 van de SVBP 2012 wordt verwezen naar een daarbij behorende functielijst. In deze lijst wordt voor een aantal functies een vaste hoofdgroep voorgeschreven. Als de specificatie niet voorkomt op de lijst of als er geen hoofdgroep is gegeven bij de functie, dan kan de raad zelf de hoofdgroep die het meest van toepassing is kiezen, aldus de SVBP 2012 (zie ook: 4 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2039, r.o. 7.2). In de functielijst wordt voor de functie ‘agrarisch loonbedrijf’ de hoofdgroep

	(bestemming) 'Bedrijf' voorgeschreven (zie ook: 1 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1528, r.o. 12.6). Het loonwerkbedrijf kan derhalve niet met een 'aanduiding' binnen de bestemming 'Agrarisch' worden gereguleerd; • in paragraaf 5.1 van de SVBP 2012 algemene instructies worden gegeven over de toepassing van 'aanduidingen' in bestemmingsplannen. Hierin is opgenomen dat 'aanduidingen', waaronder de specifiek onderscheiden aanduiding 'bouwvlak', specificaties van bestemmingen zijn. Een specificatie van een bestemming houdt in dat de aanduiding de grens van de bestemming in beginsel niet kan overschrijden. Het bovenstaande leidt uitzondering bij de aanduidingen 'figuur' en 'gebiedsaanduiding'; dit is in de tekst van de bijbehorende paragrafen beschreven. Wij stellen vast dat één aanduiding 'bouwvlak' niet over twee verschillende bestemmingen kan zijn gelegen; • door de in de SVBP 2012 gehanteerde basismethodiek van het (verplicht) aanwijzen van bestemmingen, ten behoeve van de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling de gronden aan de Alphensebaan 70 dienen te worden aangewezen voor 'Agrarisch' en 'Bedrijf'. Wij stellen vast dat door de in de SVBP 2012 gehanteerde methodiek van verbeelden van de aanduiding 'bouwvlak', per bestemming een separaat bouwvlak moet worden opgenomen en het niet mogelijk is één aanduiding 'bouwvlak' over meerdere bestemmingen heen te leggen. Als gevolg hiervan heeft (af)splitsing van een bouwvlak plaats ('nieuwvestiging'). In zoverre kan de suggestie van de Provincie niet worden gevolgd. Om het bestemmingsplan op dit onderdeel, ongeacht de provinciale suggestie, in overeenstemming te brengen met de Vr N-B overwegen wij dat:
--	---

		• in paragraaf 3.3 van de SVBP 2012 wordt aangegeven dat in afwijking van de hoofdgroep als vastgelegd in de functielijst, in alle gevallen ook de hoofdgroep 'Gemengd' gespecificeerd kan worden; • het in de rede ligt de bestemming 'Gemengd' aan te wijzen indien sprake is van twee of meer (in gelijke mate) voorkomende functies binnen één gebied. Aan de Alphensebaan 70 is sprake van twee of meer in gelijke mate voorkomende functies, namelijk een agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij) en een agrarisch loonbedrijf. Wij stellen daarbij vast dat het binnen deze bestemming mogelijk is de twee functies in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' separaat van elkaar te reguleren middels aanduidingen, waarbij aan de bestemming 'Gemengd' geen afzonderlijke inhoudelijke betekenis meer toekomt (6 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1434, r.o. 5.5); • het binnen de enkele bestemming 'Gemengd' mogelijk is om één bouwvlak op te nemen voor beide functies. Hierdoor is géén sprake van 'nieuwvestiging', maar van 'vestiging'. Vestiging is toegestaan op grond van de Vr N-B. Middels specifieke aanduidingen kan binnen dit bouwvlak de aanwezige bebouwing (en gebruik) verder worden gereguleerd. Als gevolg van deze zienswijze worden de gronden binnen het plangebied (bouwperceel) bestemd als 'Gemengd - 1', met daarbinnen één bouwvlak. Bebouwing en het specifieke gebruik van gronden worden gereguleerd middels aanduidingen.
b.	Het ontwerp bestemmingsplan heeft mede betrekking op een intensieve veehouderij. In de Vr N-B zijn regels opgenomen voor intensieve veehouderijen binnen het op het kaartbeeld van de Vr N-B aangegeven 'gebied beperkingen veehouderij'. Het plangebied is gelegen binnen het 'gebied	In het bestemmingsplan worden de regels uit artikel 25.1 Vr N-B, voor zover die betrekking hebben op het reguleren van het maximum oppervlak aan bebouwing, onverkort overgenomen.

	beperkingen veehouderij', maar voldoet niet aan de regels die de Vr N-B hieraan stelt. Deze regels hebben betrekking op het zogenoemde 'slot op de muur'. Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan regels op te nemen die er toe strekken dat, overeenkomstig de Vr N-B, uitbreiding van bebouwing niet is toegestaan. Deze regels gelden zowel voor de intensieve veehouderij als voor het loonwerkbedrijf.	
--	---	--

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende aanpassingen zullen worden gedaan:

- de bestemmingsplanregeling wordt zodanig aangepast dat de bestemming(en) worden gewijzigd in 'Agrarisch' (zonder bouwvlak) en 'Gemengd – 1' (met bouwvlak), binnen welke laatstgenoemde bestemming met aanduidingen wordt gereguleerd dat aan de Alphensebaan 70b een grondgebonden veehouderij, paardenfokkerij, akker- en vollegrondstuinbouwbedrijf en intensieve veehouderij zijn toegestaan en dat aan de Alphensebaan 70/70a een agrarisch loonwerkbedrijf is toegestaan;
- binnen de bestemming 'Gemengd – 1' wordt (op de verbeelding) één bouwvlak opgenomen, waarbinnen alle binnen het plangebied aanwezige gebouwen zijn gelegen;
- ten aanzien van de in het plangebied toegestane veehouderij worden in de regels specifieke bouwregels opgenomen die volgen uit de Verordening ruimte Noord-Brabant, het betreft meer specifiek de regels uit de provinciale verordening met betrekking tot een zorgvuldige veehouderij en de regels met betrekking tot het gebied beperkingen veehouderij;
- de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangevuld met een uitgebreide artikelsgewijze toetsing aan alle artikelen van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

2.3 Zienswijze 2: Krijger advies b.v.

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
a.	Reclamant merkt ten eerste op dat het ontwerp bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied leidt tot het splitsen van één bestemmings- en bouwvlak in meerdere bestemmings- en bouwvlakken. Dit is in strijd met het 'verbod op nieuwvestiging', zoals dat is opgenomen in de Verordening ruimte 2014 (verder: Verordening ruimte Noord-Brabant, Vr N-B). Reclamant merkt – in samenhang met het voorgaande – ten tweede op dat daarnaast geldt dat het niet is	Voor zo ver reclamant opmerkt dat het ontwerp bestemmingsplan in strijd is met het 'verbod op nieuwvestiging' als opgenomen in de Vr N-B, verwijzen wij naar onze reactie als opgenomen bij Reclamant 1, onder a. Voor zo ver reclamant opmerkt dat het eveneens niet is toegestaan om twee of meer zelfstandige bedrijven te vestigen op één bouwvlak, overwegen wij dat: • ingevolge artikel 7.10, lid 1, onder e Vr N-B de beoogde ontwikkeling niet mag

toegestaan om twee of meer zelfstandige bedrijven te vestigen op één bouwvlak.	leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven; • uit de artikelsgewijze toelichting op de Vr N-B (paragraaf 4.31, toelichting op artikel 7.10 Vr N-B) blijkt dat hiermee wordt bedoeld dat de vestiging niet impliciet tot nieuwvestiging mag leiden. In de toelichting is hierover opgenomen: <i>‘het is mogelijk dat er meerdere BV's gevestigd zijn, bijvoorbeeld in een bedrijfsverzamelgebouw, of meerdere (kleinschalige) functies, bijvoorbeeld een recreatiebedrijf en een zorgfunctie. De verordening staat daaraan niet in de weg. Het is echter niet mogelijk en gewenst dat voor ieder van de BV's of voor ieder van de functies een aparte bestemming met een apart bestemmingsvlak wordt opgesteld. Er kan slechts één bouwperceel worden opgenomen ten behoeve van de beoogde niet-agrarische functie, waarbinnen desgewenst wel meerdere aanduidingen opgenomen kunnen worden.’</i> • uit de toelichting dus blijkt dat de vestiging van meerdere bedrijven mogelijk is, mits dit niet leidt tot het opnemen van separate bestemmingsvlakken. Uit jurisprudentie van de Raad van State volgt dat de bestuursrechter de uitleg als opgenomen in de toelichting volgt en niet de letterlijke tekst uit de verordening (28 november 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3883, r.o. 14.2); • nu de gronden binnen het plangebied worden bestemd als ‘Gemengd - 1’, met één bouwvlak en het gebruik voor meerdere functies wordt gereguleerd middels aanduidingen, geldt dat er geen sprake is van strijd met artikel 7.10, lid 1, onder e Vr N-B. Aan het einde van 2019 zal naar verwachting de Vr N-B worden vervangen door de ontwerp Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (ontwerp lov N-B). De ontwerp lov N-B beoogt een <u>beleidsneutrale</u> omzetting van de Vr N-B naar een systeem dat voldoet aan
---	--

		de eisen van de Omgevingswet (p. 9 van de toelichting). In de artikelsgewijze toelichting op de ontwerp lov N-B is bij de bepaling in kwestie dezelfde uitleg opgenomen (p. 103) als in de toelichting op deze bepaling in de Vr N-B. Bij deze gelijke uitleg is de redactie van de overeenkomende bepaling, artikel 35.3, lid 2, onder c, verduidelijkt. Hier staat nu: <i>‘de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van een bouwperceel’</i>. Ook hieruit volgt dat het mogelijk is om twee zelfstandige bedrijven te vestigen op één bouwvlak, mits dit maar niet leidt tot het aanwijzen van meerdere bestemmingen en meerdere bouwvlakken. Hier wordt aan voldaan door de gronden in het plangebied te bestemmen als ‘Gemengd - 1’ met daarop één bouwvlak.
b.	Het in het ontwerp bestemmingsplan positief bestemmen van een niet-agrarisch bedrijf (i.c. loonwerkbedrijf) in een milieucategorie hoger dan milieucategorie 2 is in strijd met de Vr N-B.	Ten aanzien van de zienswijze overwegen wij dat: • uit artikel 7.10, lid 1, onder d Vr N-B volgt dat de beoogde ontwikkeling niet mag leiden tot een bedrijf behorend tot de milieucategorie 3 of hoger; • uit artikel 7.11, lid 1 Vr N-B volgt dat van het bepaalde in artikel 7.10, lid 1, onder d Vr N-B kan worden afgeweken indien het betreft een agrarisch-technisch hulpbedrijf en de omvang ten hoogste 1,5 hectare bedraagt; • uit artikel 1.4 Vr N-B volgt wat moet worden verstaan onder een agrarisch-technisch hulpbedrijf: <i>‘bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals <u>loonwerkbedrijven</u>, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking’</i>. Hieruit volgt dat het loonwerkbedrijf classificeert als agrarisch-technisch hulpbedrijf; • de omvang van het bouwperceel aan de Alphensebaan 70 bedraagt niet meer dan 1,5 hectare; • het loonwerkbedrijf in kwestie, onverlet dat deze kan worden geschaard onder milieucategorie 3.1, voldoet dus aan de

		<u>toegelaten</u> milieucategorieën als opgenomen in art. 7.10 / 7.11 Vr N-B.
c.	Het in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan niet opnemen van een verantwoording als bedoeld in artikel 3.1, lid 3 Vr N-B (bevordering ruimtelijke kwaliteit) is in strijd met de Vr N-B.	In de toelichting op het bestemmingsplan wordt een verantwoording opgenomen inzake de aspecten die zijn opgesomd in artikel 3.1, lid 3 van de Vr N-B.
d.	Het ontwerp bestemmingsplan voorziet niet in kwaliteitsverbetering van het landschap als voorgeschreven in artikel 3.2 Vr N-B.	In de toelichting op het bestemmingsplan wordt een verantwoording opgenomen met betrekking tot 'kwaliteitsverbetering van het landschap' als bedoeld in artikel 3.2 Vr N-B. Uit deze verantwoording blijkt dat, ter voldoening aan de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering van het landschap, regio Hart van Brabant', het bouwperceel landschappelijk moet worden ingepast. In het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen welke strekt tot de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen rondom de bebouwing en het erf van het loonwerkbedrijf. De groenvoorzieningen dienen daarbij te voldoen aan hetgeen is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage bij de regels is gevoegd.
e.	Het ontwerp bestemmingsplan voldoet niet aan de bepalingen als opgenomen in artikel 7.10 en artikel 7.11 van de Vr N-B.	Wij merken op dat reclamant niet verduidelijkt waarom aan deze bepalingen niet zou worden voldaan. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt een uitgebreide artikelsgewijze toetsing / beoordeling aan de hand van deze bepalingen opgenomen. Uit deze toetsing blijkt dat het bestemmingsplan voldoet aan art. 7.10 / 7.11 Vr N-B.
f.	In de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan wordt gesuggereerd dat het bestemmingsplan slechts voorziet in het repareren van een fout in het bestemmingsplan "Buitengebied" (2010/2013). Reclamant is van mening dat hier geen sprake van kan zijn en verwijst naar het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied" (1998), waarbinnen geen zelfstandig loonwerkbedrijf is toegestaan. In dat bestemmingsplan zijn slechts loonwerkactiviteiten (300 m ²) als nevenactiviteit toegestaan bij de	Ten aanzien van de zienswijze overwegen wij dat: • in het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1998 de gronden binnen het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch bouwblok' met de aanduiding 'Lw'. Ter plaatse was een bedrijfsmatige nevenactiviteit in de vorm van een loonwerkbedrijf, met een bebouwde oppervlakte van 300 m², toegestaan (zie ook: 31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:289, r.o. 2.2); • in 2008/2009 is gestart met de voorbereiding voor de actualisatie van

intensieve veehouderij. Volgens reclamant is in 2010/2013 slechts bedoeld om de bestemmingssituatie uit het bestemmingsplan uit 1998 over te nemen en niet om een zelfstandig loonwerkbedrijf toe te staan.	het bestemmingsplan “Buitengebied”, hetgeen heeft geleid tot vaststelling van dat bestemmingsplan op 27 september 2010; • in 2008/2009 eveneens voorbereidingen gaande waren in het kader van het bestemmingsplan “Bolberg en de Erven”, welk plan beoogde in het gebied “Bolberg” woningbouw tot stand te brengen en agrarische bedrijven te beëindigen. Dit heeft uitsluitend geresulteerd in het in procedure brengen van een voorontwerp bestemmingsplan in 2010; • de gronden aan de Alphensebaan 70 onderdeel waren van de planvorming van beide bestemmingsplannen. In het bestemmingsplan “Bolberg en de Erven” werd beoogd de loonwerkactiviteiten aan de Alphensebaan 70 te verplaatsen naar de Alphensebaan 35, ten zuiden van het plangebied. Vooruitlopend hierop zijn de gronden aan de Alphensebaan 70 in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Buitengebied” (2010) niet langer bestemd voor loonwerkactiviteiten. Vooruitlopend hierop zijn de gronden aan de Alphensebaan 35 in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Buitengebied” (2010) reeds bestemd voor een loonwerkbedrijf; • het bestemmingsplan “Bolberg en de Erven” is niet verder in procedure gebracht dan de status ‘voorontwerp’, omdat niet kon worden gekomen tot een ‘collectieve oplossing’ voor alle belangen (van initiatiefnemers); • op 15 juli 2009 heeft de eigenaar van het loonwerkbedrijf een inspraakreactie ingediend tegen het voorontwerp bestemmingsplan “Buitengebied”, waarin wordt verzocht om de aanduiding ‘Lw(b)’ te handhaven. Het bestemmingsplan “Bolberg en de Erven” bevond zich immers nog in de voorbereidende fase; • op 22 juli 2010 heeft de eigenaar van het loonwerkbedrijf een zienswijze ingediend tegen het ontwerp
--	--

	bestemmingsplan “Buitengebied”, waar uit blijkt dat verplaatsing naar de Alphensebaan 35 ‘nog geen gelopen race’ is. Verzocht wordt om ‘overeenkomstig het huidige gebruik’ het bouwblok aan de Alphensebaan 70 te voorzien van de aanduiding ‘loonwerkbedrijf’; • in de Nota van Zienswijzen, zoals die onderdeel vormt van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan “Buitengebied” (2010), staat het volgende naar aanleiding van de ingediende zienswijze: <i>‘De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan zal worden aangepast (verbeelding) in die zin dat de bestemming Bedrijf met aanduiding loonwerkbedrijf alsnog zal worden opgenomen voor de locatie Alphensebaan 70. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.’</i>; • door de bestemming te (willen) wijzigen van ‘Agrarisch’ naar ‘Bedrijf’ kan niet langer sprake zijn van een ‘loonwerkbedrijf’ als nevenactiviteit (300 m² bebouwing) bij een andere hoofdactiviteit (intensieve veehouderij); • de wijziging als opgenomen in de Nota van Zienswijzen, onderdeel van het vaststellingsbesluit, is abusievelijk niet correct verwerkt in het bestemmingsplan “Buitengebied” (2010). Zo is wél de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – loonwerkbedrijf’ opgenomen op de verbeelding, maar is niet de bestemming ‘Bedrijf’ opgenomen. De aanduiding koppelt hierdoor niet met een bestemmingsregel en hieraan komt dan ook geen juridische betekenis toe; • de gemeenteraad in 2010 dus heeft besloten het loonwerkbedrijf positief te bestemmen (zoveel volgt uit het vaststellingsbesluit), maar dat dit niet is verwerkt (zoveel volgt uit het bestemmingsplan). Normaliter wordt een dergelijke ‘administratieve omissie’ herstelt door op
--	---

		www.ruimtelijkeplannen.nl een nieuwe versie te publiceren van het bestemmingsplan, zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit betreft dan bijvoorbeeld de versie –VG03 in plaats van –VG02. Wij verwijzen hierbij naar een zaak met vergelijkbare omstandigheden van het geval, waarbij de Raad van State oordeelde dat dit toelaatbaar is (11 november 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3448, r.o. 6). Wij hebben overwogen dat het in juridisch opzicht niet mogelijk is deze ‘administratieve omissie’ op voornoemde wijze te herstellen. Deze onmogelijkheid is er in gelegen dat het vaststellingsbesluit van 27 september 2010 op 1 juli 2013 door de gemeenteraad formeel is ingetrokken. Op 1 juli 2013 is namelijk besloten om het bestemmingsplan “Buitengebied” (2010) opnieuw vast te stellen, maar dan met in achtneming van een overzicht van wijzigingen die volgen uit een uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan “Buitengebied” (2010). Deze versie staat bekend onder het idn NL.IMRO.0784.BPbuitengebied-VG02. Wij achten het in strijd met de rechtszekerheid om dit bestemmingsplan administratief aan te passen aan een vaststellingsbesluit dat (slechts om formele gronden) is ingetrokken (nl. vervanging door een nieuw besluit waarin wijzigingen n.a.v. uitspraak ABRvS zijn verwerkt, waarbij geen wijziging heeft plaatsgevonden voor de Alphensebaan 70). Om die reden herstellen wij de voornoemde omissie door het in procedure brengen van een postzegel-bestemmingsplan. Daarbij betrekken wij dat in 2010 de aldus besloten bestemmingswijziging niet vergezeld is gegaan van een ruimtelijke motivatie. In een postzegel-bestemmingsplan is het wel mogelijk (en noodzakelijk) deze motivatie op te nemen.
g.	Het plangebied is gelegen in het gebied “Bolberg”. Ter plaatse zijn meerdere intensieve veehouderijen dicht bij elkaar	De zienswijze van reclamant heeft betrekking op 2 aspecten:

gelegen, zodanig dat ze elkaar ‘op slot zetten’. Om die reden is in het verleden beoogd om in gezamenlijkheid tot een collectieve oplossing te komen (sanering en herbestemming bedrijven). Hoewel die collectieve oplossing in 2010 niet is doorgegaan, is het in het licht van ‘een goede ruimtelijke ordening’ voor reclamant onbegrijpelijk dat nu een zelfstandig loonwerkbedrijf wordt toegestaan naast een intensieve veehouderij. Hierdoor wordt de gewenste herbestemming van naastgelegen percelen ten onrechte uitgesloten dan wel sterk belemmerd.	1. de hoofdlijnen van het gemeentelijke beleid inzake ‘een goede ruimtelijke ordening’ ter plaatse van het gebied “Bolberg”; 2. de (beweerdelijke) beperking van de mogelijkheden tot (al dan niet toekomstige) herbestemming van in de omgeving gelegen agrarische bouwpercelen. Ten aanzien van deze aspecten overwegen wij het volgende. <u>Ad 1)</u> De hoofdlijnen van het gemeentelijke ruimtelijke beleid voor het gebied “Bolberg” zijn vastgelegd in 2 structuurvisies: • Structuurvisie Stedelijk Gebied Gilze en Rijen, 2015 (herziening 2019); • Structuurvisie Buitengebied Gilze en Rijen (december 2008). De eerstgenoemde structuurvisie heeft betrekking op het stedelijke gebied. Omdat dit niet hard te begrenzen is, gaat de structuurvisie ook over het overgangsgebied tussen bebouwde kom en het buitengebied. De zogenoemde kernrandzones. De als tweede genoemde structuurvisie heeft uitsluitend betrekking op het buitengebied. Voor het gebied “Bolberg” hanteert de gemeente Gilze en Rijen beide structuurvisies. Deze ‘bijten’ elkaar niet, omdat de eerstgenoemde met name ingaat op de ruimtelijke structuur van het gebied op een wat hoger schaalniveau (stedenbouwkundig van aard) en de Structuurvisie Buitengebied met name ingaat op verschillende functies (gebruik). De gemeente Gilze en Rijen vindt, net als ten tijde van het voorontwerp bestemmingsplan “Bolberg en de Erven”, woningbouw in het gebied “Bolberg” mogelijk en wenselijk. Indien woningbouw, om diverse redenen, niet van de grond zou komen, geldt niet dat bestaande functies zich ter plaatse niet meer door zouden kunnen ontwikkelen. Daarvoor blijven de kaders uit de Structuurvisie Buitengebied
---	--

		gelden. Wél geldt dat deze ontwikkelingen niet mogen leiden tot de situatie dat de ruimtelijke structuur zoals die wordt voorgesteld in de Structuurvisie Stedelijk Gebied Gilze en Rijen (met woningbouw) niet langer realiseerbaar is. <u>Ad 2)</u> De inpasbaarheid van het loonwerkbedrijf in relatie tot in de omgeving gelegen agrarische bouwpercelen, de zogenoemde ‘erven’ als bedoeld in de Structuurvisie Stedelijk Gebied Gilze en Rijen, wordt in belangrijke mate bepaald door het aspect ‘milieuzonering’. De bebouwde situatie wijzigt immers niet. Voor het aspect milieuzonering geldt dat de afstand tussen het milieuhinderlijke loonwerkbedrijf en naastgelegen agrarische bouwpercelen wordt bepaald aan de hand van de worst-case planologisch mogelijke situering van milieugevoelige objecten op die agrarische bouwpercelen. Dit betreffen de bedrijfswoningen. De positie hiervan is niet vastgelegd in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied”, wat inhoudt dat bedrijfswoningen overal binnen het bouwvlak kunnen worden opgericht en de grens van het bouwvlak zodoende heeft te gelden als grens voor het meten van afstanden voor milieuzonering. In de Structuurvisie Stedelijk Gebied Gilze en Rijen is opgenomen dat woningbouw uitsluitend op ‘erven’, lees: de bestaande bouwvlakken, gewenst is. Nu hiermee reeds rekening moet worden gehouden i.v.m. de worst-case situering van bedrijfswoningen, geldt dat het loonwerkbedrijf mogelijk toekomstige woningbouwontwikkelingen op die percelen niet belemmerd.
h.	De toelichting op het ontwerp bestemmingsplan voldoet in zijn algemeenheid niet aan de eisen die het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) daaraan stelt.	De toelichting op het bestemmingsplan wordt aangepast en aangevuld, zodanig dat deze voldoet aan de eisen als neergelegd in artikel 3.1.6 Bro.
i.	In de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan wordt ten onrechte gesteld dat de milieusituatie beter wordt	In de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan is de ‘verbetering van de milieusituatie’ beschouwd vanuit het aspect

	met de 'planologische reparatie'. Reclamant is van mening dat de milieusituatie niet verbeterd, nu náást de intensieve veehouderij óók een loonwerkbedrijf wordt toegestaan.	'milieuzonering'. Het loonwerkbedrijf betreft een milieucategorie 3.1-bedrijf. De ter plaatse aanwezige intensieve veehouderij betreft een milieucategorie 4.1-bedrijf. Dit laatste bedrijf komt in planologische zin verder af te liggen van het agrarische bouwperceel van reclamant, zodanig de richtafstanden niet meer overlappen. Wij beschouwen dit als een verbetering van de milieusituatie voor reclamant.
j.	Reclamant merkt op dat in artikel 4.1, onder a van het ontwerp bestemmingsplan, naast een loonwerkbedrijf, ook een grondverzetbedrijf wordt toegestaan. Een grondverzetbedrijf is niet eerder (in 1998 of 2010/2013) toegestaan. Een grondverzetbedrijf heeft specifieke ruimtelijke effecten, gedeeltelijk anders dan een loonwerkbedrijf. Hierover is in het ontwerp bestemmingsplan geen verantwoording opgenomen.	Onder verwijzing naar onze reactie op de zienswijze van Reclamant 2, onder f, geldt dat met het onderhavige bestemmingsplan uitsluitend wordt beoogd het vaststellingsbesluit van de raad uit 2010 door te vertalen naar een correcte bestemmingsregeling. In de Nota van Zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied" (2010) is opgenomen dat gronden dienen te worden bestemd als 'Bedrijf' met de aanduiding 'loonwerkbedrijf'. Abusievelijk is uiteindelijk de bestemming 'Agrarisch' opgenomen in plaats van 'Bedrijf'. Was echter op de verbeelding de juiste bestemming opgenomen, dan had de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loonwerkbedrijf' verwezen naar de volgende planregel uit het bestemmingsplan "Buitengebied" (2010): 'ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf – loonwerkbedrijf: een agrarisch loonwerkbedrijf / grondverzetbedrijf' (art. 4.1, onder a). Om die reden is in het ontwerp bestemmingsplan ook een grondverzetbedrijf opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze van reclamant overwegen wij dat: • uit de samenvatting en beantwoording van de zienswijze van de eigenaar van het loonwerkbedrijf in de Nota van Zienswijzen uit 2010, in tegenstelling tot de in de nota getrokken conclusie, duidelijk blijkt dat met de

		bestemming/aanduiding wordt beoogd het bestaande loonwerkbedrijf te bestemmen en niet een grondverzetbedrijf; • uit jurisprudentie (14 maart 2016, ECLI:NL:RBNHO:2016:4305, r.o. 3.6.4; 29 november 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3243, r.o. 6.2) volgt dat onder een ‘grondverzetbedrijf’ onder meer het volgende gebruik kan worden verstaan (inherent aan de bedrijfsvoering): ‘het opslaan van puin, groen (tuinafval), bestratingsmateriaal, hout en baggermateriaal, het stallen van voertuigen als graafmachines, shovels en vrachtwagens, het stallen van bouwketen en opslagcontainers en het zeven van grond’; • een dergelijk gebruik van gronden voor ‘grondverzetbedrijf’ niet overeenstemt met wat in het bestemmingsplan “Buitengebied” (2010/2013) wordt verstaan onder loonwerkbedrijf (artikel 1.11); • een dergelijk gebruik van gronden voor een grondverzetbedrijf niet overeenstemt met ‘het huidige gebruik’ in 2010, waarvan de eigenaar van het loonwerkbedrijf heeft verzocht dit aldus te bestemmen in zijn zienswijze tegen het bestemmingsplan “Buitengebied” (2010); • een dergelijk gebruik van gronden voor een grondverzetbedrijf niet past binnen de beleidsuitgangspunten als opgenomen in de Structuurvisie Stedelijk Gebied Gilze en Rijen, waarin is opgenomen dat ‘de karakteristiek van het landschap overeind moet worden gehouden’ (p. 41 structuurvisie). Om die reden wordt in het bestemmingsplan een gebruik van gronden binnen het plangebied voor een grondverzetbedrijf uitgesloten.
k.	In de milieuvergunning welke in april 2003 is verleend is – mede naar aanleiding van bezwaren van cliënt – als voorwaarde opgenomen dat buitenopslag in het plangebied niet is	Wij overwegen dat uit jurisprudentie (o.m. 12 juni 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1895, r.o. 9.1) volgt dat aan een milieuvergunning geen planologische rechten kunnen worden ontleend. De raad dient de

toegestaan. In het ontwerp bestemmingsplan wordt dit wél toegestaan. Dit is in strijd met de Vr N-B, de verleende melding aan het bedrijf en in strijd met 'een goede ruimtelijke ordening'.	milieuvergunning evenwel te betrekken bij de belangenafweging die hij in het kader van het vaststellen van het plan dient te maken. Dienaangaande overwegen wij dat aan de op 8 april 2003 verleende milieuvergunning onder meer het volgende voorschrift is verbonden (voorschrift 1.1.1.1): <i>'De inrichting moet schoon worden gehouden en in goede staat van onderhoud verkeren. Op het buitenterrein mogen geen werkzaamheden plaatsvinden en er mogen geen (bouw)materialen, werktuigen en/of bouwstoffen of anderszins worden opgeslagen of gestald.'</i> Uit de overwegingen met betrekking tot de aanvraag om de milieuvergunning blijkt dat, door reclamant, destijds bedenkingen kenbaar zijn gemaakt tegen de milieuvergunning. Eén van die bedenkingen heeft betrekking op het feit dat in de ontwerp vergunning niets was opgenomen ten aanzien van werkzaamheden en opslag buiten de loods. De werkzaamheden zouden binnen moeten plaatsvinden. Ten aanzien hiervan is in de milieuvergunning overwogen dat het gebruik van het buitenterrein als opslagterrein van materialen en stoffen niet in de vergunningaanvraag is opgenomen en zodoende ook niet vergund kan worden. Om die reden is het bewuste voorschrift aan de vergunning verbonden. Uit het bovenstaande volgt dat destijds geen inhoudelijke afweging heeft plaatsgevonden ten aanzien van buitenopslag, niet dat uit de milieuvergunning zou volgen dat buitenopslag niet aanvaardbaar zou zijn. Wij stellen ons op het standpunt dat buitenopslag inherent is aan het voeren van een agrarisch loonbedrijf (zie ook: 9 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:641, r.o. 3.4). Daarbij overwegen wij dat buitenopslag uitsluitend toelaatbaar is op het bestaande erf (verharding tussen gebouwen) en dat dit
---	---

		erf landschappelijk moet worden ingepast. Het bestemmingsplan zal zodanig worden aangepast dat buitenopslag alleen binnen het bouwvlak is toegestaan én dat landschappelijke inpassing (van de buitenopslag) plaatsvindt. Voor zo ver reclamant aanvoert dat het toestaan van buitenopslag in strijd zou zijn met de Vr N-B, geldt dat hiervoor geen grond bestaat. Buitenopslag wordt niet gereguleerd in de provinciale verordening.
I.	Reclamant merkt op dat in de Wet ruimtelijke ordening en in het Besluit ruimtelijke ordening verplicht wordt voorgeschreven dat vooroverleg plaatsvindt met de provincie (en andere instanties). Aan deze plicht is niet voldaan. Hierdoor is ook niet aan de plicht voldaan om de resultaten van het vooroverleg te vermelden in de toelichting op het bestemmingsplan.	Uit jurisprudentie (o.m. 17 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4573, r.o. 6) volgt de standaardoverweging dat uit de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 3.1.1. van het Bro (blz. 29; Stb. 2008, 145; Nota van Toelichting) het overleg beperkt dient te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt geschaad. Indien het gaat om een bestemmingsplanherziening van geringe omvang dan wel van in planologisch opzicht ondergeschikt belang, waarbij niet of in geringe mateerschikking van betrokken belangen aan de orde is, zou kunnen worden volstaan met een simpel overleg of zal wellicht zelfs geen overleg behoeven plaats te vinden, aldus de nota van toelichting. In de onderhavige situatie is vooroverleg niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan bevat namelijk geen wijzigingen, waardoor de taak of verantwoordelijkheid van andere overheidsorganen ontoelaatbaar wordt beperkt. Zoveel blijkt ook uit de uiteindelijk door de provincie Noord-Brabant ingediende zienswijze, waarin diverse suggesties worden gedaan om het bestemmingsplan eenvoudig in overeenstemming te brengen met de Vr N-B.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is gedeeltelijk gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende aanpassingen zullen worden gedaan:

- de bestemmingsplanregeling wordt zodanig aangepast dat de bestemming(en) worden gewijzigd in 'Agrarisch' (zonder bouwvlak) en 'Gemengd – 1' (met bouwvlak), binnen welke laatstgenoemde bestemming met aanduidingen wordt gereguleerd dat aan de Alphensebaan 70b een grondgebonden veehouderij, paardenfokkerij, akker- en vollegrondstuinbouwbedrijf en intensieve veehouderij zijn toegestaan en dat aan de Alphensebaan 70/70a een agrarisch loonwerkbedrijf is toegestaan;
- binnen de bestemming 'Gemengd – 1' wordt (op de verbeelding) één bouwvlak opgenomen, waarbinnen alle binnen het plangebied aanwezige gebouwen zijn gelegen;
- de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangevuld met een uitgebreide artikelsgewijze toetsing aan alle artikelen van de Verordening ruimte Noord-Brabant;
- in de bestemmingsregeling wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen welke strekt tot de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen rondom de bebouwing en het erf van het loonwerkbedrijf. De groenvoorzieningen dienen daarbij te voldoen aan hetgeen is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage bij de regels is gevoegd. De landschappelijke inpassing moet – volgens het landschappelijk inpassingsplan – zijn gerealiseerd binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Er wordt tevens voorzien in een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid;
- de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangevuld met een passage over de financiële uitvoerbaarheid van de voorwaardelijke verplichting. Uit de passage blijkt dat de kosten voor de aanleg van de landschappelijke inpassingsplan worden gedragen door de gemeente Gilze en Rijen, maar dat de kosten voor beheer en onderhoud voor de eigenaar van het loonwerkbedrijf zijn. Een en ander is verzekerd door middel van het sluiten van een realisatie-overeenkomst;
- de toelichting op het bestemmingsplan wordt, ten opzichte van de 'ontwerp-toelichting', in de meest ruime zin van het woord aangepast, zodanig dat deze voldoet aan het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er wordt een volledige ruimtelijke motivatie opgenomen, waaruit blijkt dat sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening';
- voor zo ver uit de ruimtelijke motivering als op te nemen in de toelichting op het bestemmingsplan blijkt, dat uitgangspunten dan wel uitkomsten van milieuplanologische onderzoeken en relevante wet- en regelgeving moeten worden vertaald in de bestemmingsregeling, wordt de regeling hier op aangepast. Dit betreft onder meer:
 - het vastleggen van de inrit ten behoeve van het agrarisch loonwerkbedrijf;
 - het uitsluiten van een gebruik van gronden ten behoeve van activiteiten als bedoeld in kolom 1 van Bijlage D van het Besluit m.e.r.;
 - het uitsluiten van buitenopslag buiten het bouwvlak;
 - het vastleggen van zones binnen het plangebied waarbinnen géén dan wel slechts een beperkt aantal geluid producerende activiteiten zijn toegestaan. Dit betreft gronden van het loonwerkbedrijf in de nabijheid van de gronden aan de Alphensebaan 72/72a, gronden van de intensieve veehouderij in de nabijheid van de bedrijfswoning aan de Alphensebaan 70 en gronden van het loonwerkbedrijf in de nabijheid van de gronden aan de Alphensebaan 67/69;

- het vastleggen van een zone binnen het plangebied waarbinnen geen geur producerende activiteiten zijn toegestaan;
- het opnemen van regels met betrekking tot het niet-toenemen van de stikstofdepositie van de in het plangebied aanwezige veehouderij;
- de bestemmingsregeling wordt zodanig aangepast, dat een gebruik van gronden ten behoeve van een ‘grondverzetbedrijf’ nadrukkelijk als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

3. STAAT VAN WIJZIGINGEN

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

De aanpassingen als voorgesteld onder het kopje 'Gevolgen voor het bestemmingsplan' bij de beantwoording van de zienswijzen van reclamanten 1 en 2 worden verwerkt in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wijzigt uitsluitend op deze onderdelen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Naast wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen hebben ook nog de volgende ambtshalve wijzigingen plaats.

	<i>Ambtshalve wijzigingen</i>
a.	<i>Archeologie</i> De gemeente beschikt over de vastgestelde archeologische beleidsnota "Gilze en Rijen, van onderaf bekeken". Een belangrijk onderdeel hiervan vormt de gemeentelijke archeologische beleidskaart, die wordt gebruikt als basis voor het bestemmingsplan. Deze beleidskaart is vastgesteld ná de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied" (2010). De archeologische dubbelbestemming in het buitengebied moet derhalve worden aangepast aan dit, meer recente, beleid.
b.	<i>Parkeren en laden & lossen</i> Met de inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK 2014 (Stb. 2014, 458) is ingevolge artikel XXIII, onderdeel H van die wet, artikel 8, lid 5 van de Woningwet (zoals dat artikel toen luidde) komen te vervallen. Dat artikel vormde de juridische grondslag voor het opnemen van stedenbouwkundige bepalingen in de gemeentelijke bouwverordeningen, waaronder het opnemen van regels omtrent het parkeren en laden- en lossen. De wetswijziging heeft tot gevolg dat regels omtrent het parkeren en laden- en lossen vanaf dan in een bestemmingsplan dienen te zijn opgenomen. In het ontwerp bestemmingsplan "Alphensebaan 70, Gilze" zijn geen regels omtrent het parkeren en laden en lossen opgenomen. Aan het bestemmingsplan wordt daarom een parkeer- en laad- en losregeling toegevoegd. Deze regeling wordt verantwoord in de toelichting op het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Naar aanleiding van de hiervoor beschreven ambtshalve wijzigingen zullen de volgende aanpassingen worden gedaan:

- in de regels van het bestemmingsplan zal de bestemming 'Waarde – Archeologie – 4' worden opgenomen. De regeling is eensluidend aan de vergelijkbare bestemming als opgenomen in de bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied;
- in de regels van het bestemmingsplan zal een artikel worden ingevoegd, luidende:

'Artikel 14.1 Algemene parkeerregeling

Tenzij in Hoofdstuk 2 expliciet is voorzien in een andere regel ten aanzien van de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid, geldt de volgende regeling:

- a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van:*

1. een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van het bouwen van een gebouw; of
2. een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan; dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Gilze en Rijen 2017', als vastgesteld op 3 april 2017;
- b. het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen als bedoeld onder a. indien:
 1. het voldoen aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. op andere wijze in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, met dien verstande dat wordt voldaan aan de regels voor maatwerk (onthefving) zoals neergelegd in de onder a. bedoelde nota parkeernormen;
- c. indien het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen als bedoeld onder a. of de regels voor maatwerk (onthefving) als bedoeld onder b. gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan worden gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met die wijziging;
- d. parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient aldus in stand te worden gehouden.

Artikel 14.2 Laad- en losregeling

Tenzij in Hoofdstuk 2 expliciet is voorzien in een andere regel ten aanzien van de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte, geldt de volgende regeling:

- a. een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van het bouwen van een gebouw of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt uitsluitend verleend indien in een als gevolg van het beoogde gebruik van het gebouw te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen wordt voorzien op eigen terrein;
 - b. het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. indien:
 1. het voldoen aan de bepaling ten aanzien van het laden en lossen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. op andere wijze in de nodige laad- en losruimte wordt voorzien;
 - c. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op de herbouw van een gebouw zónder wijziging van het gebruik;
 - d. voorzieningen die zijn gerealiseerd om te voorzien in de nodige laad- en losruimte dienen aldus in stand te worden gehouden.'
- in de regels van het bestemmingsplan zal, onder vernummering van de begripsbepalingen als opgenomen in artikel 1, de begripsbepaling 'eigen terrein' worden toegevoegd: 'ruimte in, op of onder een gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.