

Gemeente Gilze en Rijen  
Bestemmingsplan  
'Bedrijventerrein Broekakkers'

projectnr. 152535.05  
revisie 08  
10 april 2013

	datum	nummer besluit	resultaat
• voorontwerp bestemmingsplan			ter inzage legging en vooroverleg
• ontwerp bestemmingsplan			ter inzage voor zienswijzen
• vastgesteld bestemmingsplan			vastgesteld plan, beroepstermijn
o onherroepelijk bestemmingsplan			o uitspraak Raad van State o geen beroep ingesteld

### Opdrachtgever

Gemeente Gilze en Rijen  
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling  
Postbus 73  
5120 AB RIJEN

datum vrijgave

10-4-2013

beschrijving revisie 08

Vastgesteld

goedkeuring

ing. M. Fransen

vrijgave

ing. R.H. van Trigt



## Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4	Planvorm	8
1.5	Leeswijzer	9
2	Beleidskader	11
2.1	Europees beleid	11
2.1.1	Vogel- en Habitatrichtlijn	11
2.1.2	Verdrag van Valletta (Malta)	11
2.1.3	Wet op de Archeologische Monumentenzorg	12
2.1.4	Europese Kaderrichtlijn water	12
2.2	Rijksbeleid	13
2.2.1	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
2.2.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
2.2.3	Nota Belvédère	14
2.2.4	Flora- en faunawet	14
2.2.5	Wet luchtkwaliteit	15
2.2.5.1	Besluit niet in betekende mate bijdragen	15
2.2.6	Externe veiligheid	16
2.2.7	Nationaal Waterplan	16
2.3	Provinciaal en regionaal beleid	18
2.3.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	18
2.3.2	Verordening Ruimte 2012	18
2.4	Gemeentelijk beleid	20
2.4.1	Ruimtelijke visie bedrijventerreinen De Haansberg en Broekakkers	20
2.4.2	Archeologisch beleid	20
2.4.3	Notitie prostitutiebeleid Gilze en Rijen	21
2.4.4	Welstandsnota Gemeente Gilze en Rijen (2007)	22
2.4.5	GVVP 2009-2015	23
2.4.6	Groenstructuurplan 2011	23
2.4.7	Integraal Kwaliteitsbeheer Openbare Ruimte	24
2.4.8	Monumentenverordening	24
2.4.9	Milieu 2006-2010, actualisatie 2007	24
2.4.10	Toekomstvisie Gilze en Rijen 2025	25
3	Beschrijving plangebied	27
3.1	Functionele analyse	27
3.1.1	Bedrijvigheid	27
3.1.2	Wonen	27
3.1.3	Verkeer/parkeren	28
3.2	Ruimtelijke analyse	28
3.2.1	Gilze algemeen	28
3.2.2	Bebouwingsstructuur	28
3.2.3	Bedrijvigheid	29
3.2.4	Groen	30
3.2.4.1	Huidige groenstructuur	30

3.2.4.2	Gewenste groenstructuur	31
3.2.5	Verkeersstructuur	32
3.2.6	Beeldkwaliteit	33
3.3	Bodem	33
3.4	Waterhuishouding	33
3.5	Archeologie en cultuurhistorie	35
3.6	Netwerken	36
3.7	Vliegbasis Gilze-Rijen	36
3.7.1	IHCS	36
3.7.2	Geluid	36
3.7.3	Radarverstoringsgebied	37
4	Realiserings- en uitvoeringsaspecten	39
4.1	Geluid	39
4.2	Lucht- en geurkwaliteit	39
4.3	Wet milieubeheer	40
4.3.1	Milieuzonering	40
4.3.2	Bedrijfsinformatie	41
4.3.3	Bedrijvenlijst	43
4.3.4	Overige functies	44
4.3.4.1	Bedrijfswoningen	44
4.4	Externe veiligheid	44
4.4.1	Wettelijk kader	44
4.4.2	Conclusies voor het bestemmingsplan	46
4.4.3	Doorwerking in het bestemmingsplan	47
4.5	MER-beoordeling	47
5	Juridische regelgeving	49
5.1	Inleiding	49
5.2	Systematiek van de regels	49
5.3	Beschrijving van de bestemmingen	51
6	Economische uitvoerbaarheid	53
7	Vooroverleg en Inspraak	55
7.1	Inspraakreacties en vooroverleg	55
7.2	Zienswijzen	55
	Bijlage 1: Nota van Inspraak	
	Bijlage 2: Onderzoek externe veiligheid	
	Bijlage 3: Zienswijzenrapportage ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Broekakkers'	



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Gilze en Rijen is een traject begonnen voor de actualisering en digitalisering van het bestemmingsplannenbestand. Het huidige bestand bestaat hoofdzakelijk uit verouderde bestemmingsplannen, zowel wat betreft leeftijd als inhoud. Bestemmingsplannen dienen eens in de tien jaar geactualiseerd te worden. Daarnaast vormt de actualisering van de bestemmingsplannen de afronding van het proces van ruimtelijke planvorming binnen de gemeente.

De actualisatie is gestart met de kernen van Molenschot, Hulten en de woon- en centrumgebieden binnen de kernen Gilze en Rijen. Het bedrijventerrein Broekakkers is het volgende plangebied dat binnen het hierboven omschreven project van een nieuwe planologische regeling wordt voorzien. Het bestemmingsplan is een beheerplan, wat wil zeggen dat er geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden voorzien. Wel zijn de in de loop der jaren gevoerde wijzigingsprocedures op grond van artikel 19 WRO en de verleende omgevingsvergunningen conform de Wabo met de actualisatie meegenomen.

Doel van het actualiseringproces is om:

1. de sterk verouderde bestemmingsplannen te actualiseren;
2. het aantal bestemmingsplannen van ongeveer 50 terug te brengen tot 8;
3. waar mogelijk te uniformeren;
4. voor gebieden die een samenhangende structuur kennen, met een gelijklopende ruimtelijke visie van dezelfde planmethodiek en –systematiek uit te gaan;
5. de in de loop der tijd via o.a. artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) verleende vrijstellingen te formaliseren;
6. te digitaliseren.

### Plansystematiek

Gekozen kan worden uit diverse plansystemen. Er zijn globale eindplannen, globale plannen met uitwerkingsplicht, ontwikkelingsplannen, conserverende plannen enz.

Op zich dient de keuze van plansystematiek te passen bij de ruimtelijke visie voor het betreffende gebied. Een ruimtelijke visie voor een bedrijventerrein vraagt een ander soort bestemmingsplan dan een bestemmingsplan voor een woongebied.

Het onderhavige bestemmingsplan regelt de bestemmingen voor het bedrijventerrein Broekakkers in de kern Gilze. Voor het woongebied en het centrumgebied is een afzonderlijk bestemmingsplan ter actualisatie opgesteld. Binnen het bedrijventerrein Broekakkers wordt de bestaande situatie bestemd. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en bevat enkele recente ontwikkelingen die inmiddels de noodzakelijke ruimtelijke procedure hebben doorlopen. Daarnaast biedt het plan voldoende flexibiliteit in de regels om planologisch aanvaardbare bouwinitiatieven of functiewijzigingen mogelijk te maken.

### Bedrijven

Voor het bedrijventerrein Broekakkers is voor flexibiliteit gekozen. Naar aanleiding van een ondernemersconsultatie is naar voren gekomen dat het hergebruik van het leegstaande vastgoed specifieke aandacht vraagt. Zodoende wordt gekozen voor flexibiliteit. Het voorliggende plan gaat uit van een eindsituatie waarbij de bouwpercelen een bouwvlak hebben waarbinnen flexibele mogelijkheden zijn om bedrijfsbebouwing op te richten. De situering van het gebouw, de frontbreedte en de bouwhoogte worden uit stedenbouwkundig belang aangegeven (o.a. ten behoeve van wandvorming). Indien specifieke bedrijfsactiviteiten of bedrijfswoningen aanwezig zijn, worden deze op de verbeelding aangeduid. Verder bestaat er voor de eigenaar/gebruikers veel vrijheid tot invulling.

### Wonen

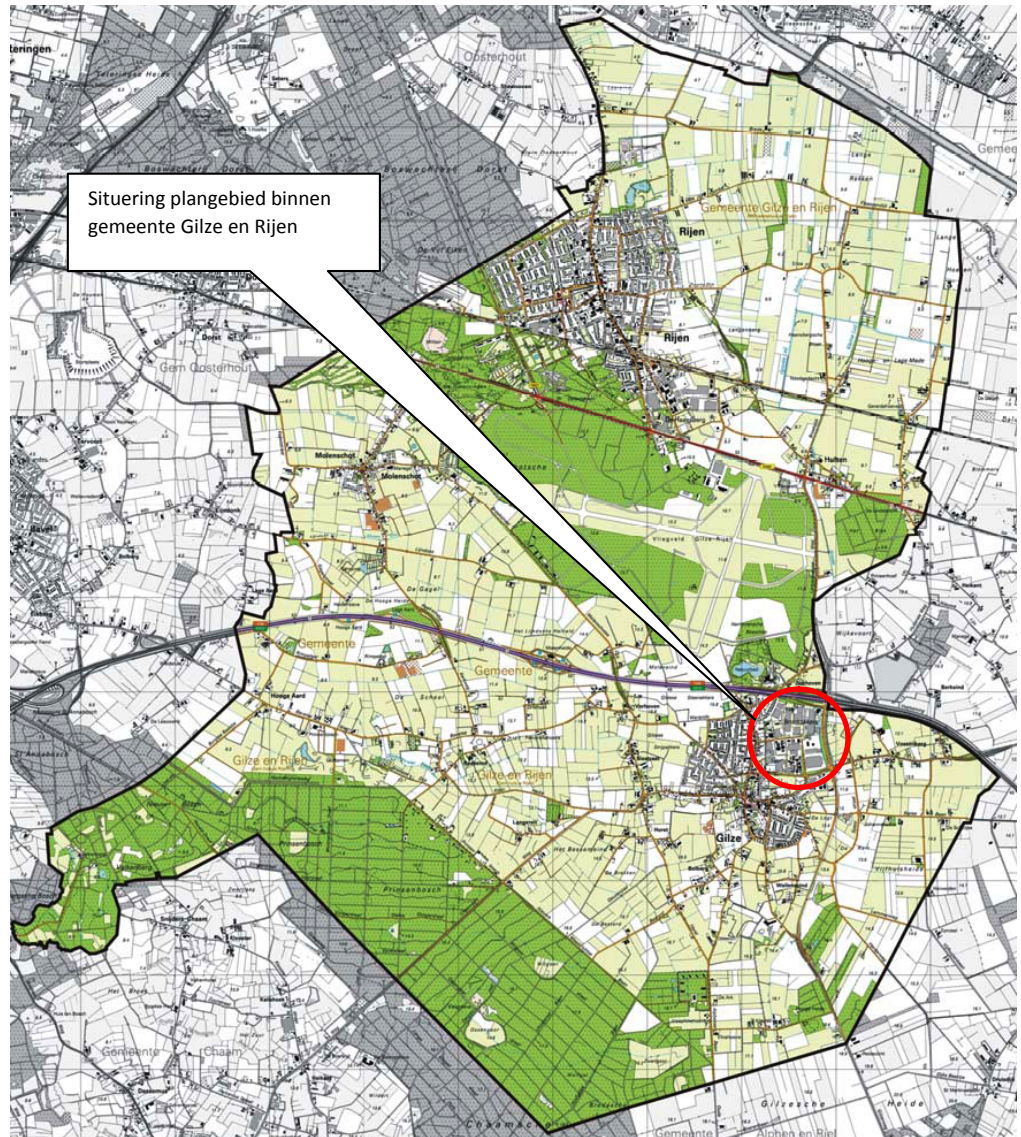
Binnen het plangebied bevinden zich enkele bedrijfswoningen. Voor deze woonhuizen is gekozen voor duidelijkheid met zicht op een eindsituatie (hoe ziet de onmiddellijke omgeving er uiteindelijk uit). Deze plannen gaan uit van een eindsituatie waarbij de percelen een bouwvlak hebben voor (de realisatie van) een hoofdgebouw (de woning) en op het achtererf aan- uit- en bijgebouwen kunnen worden opgericht.

De situering van het hoofdgebouw, de frontbreedte en de goot- en nokhoogte worden uit stedenbouwkundig belang aangegeven.

Het doel van het onderhavige bestemmingsplan is verder het aanwijzen van bestemmingen van de in het plan begrepen gronden (artikel 3.1 Wro). Dit omvat zowel het doorvertalen van het ruimtelijk beleid van rijk, provincie en gemeente als het adequaat vastleggen van kwaliteit en functies. Het bestemmingsplan heeft voor zowel de overheid als de burger een bindend karakter.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich in het zuidoosten van de gemeente Gilze en Rijen en bestaat uit het bedrijventerrein Broekackers en Broekackers-Zuid in Gilze. Onderstaand figuur geeft de situering van het plangebied binnen de gemeente Gilze en Rijen weer.



Figuur 1: ligging plangebied binnen gemeente Gilze en Rijen

Het plangebied 'Bedrijventerrein Broekackers' is gelegen aan de noordoostzijde van de kern Gilze. De begrenzing aan de noordzijde wordt bepaald door het beloop van de snelweg Breda-Tilburg, aan de zuidzijde door de Akkerstraat en Lange Wagenstraat. De oostelijke grens wordt globaal gevormd door de provinciale weg, de Langebergseweg, terwijl de westelijke grens globaal samenvalt met de achterzijde van de percelen gelegen aan de Nieuwstraat en het daar legen onverharde Hippelpad.



### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied zijn tot het onherroepelijk worden van het onderhavige bestemmingsplan drie bestemmingsplannen van kracht, te weten:

1. 'Industrieterrein Broekakkers', vastgesteld door de Gemeenteraad op 18 mei 1981;
2. 'Herziening Industrieterrein Broekakkers', vastgesteld door de Gemeenteraad op 18 februari 1984;
3. 'Broekakkers zuid', vastgesteld door de Gemeenteraad op 21 september 1992;
4. 'Industrieterrein Broekakkers, locatie Audax', vastgesteld door de Gemeenteraad op 12 oktober 2004.

De plangrens van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Broekakkers' is onderstaand weergegeven.



Figuur 2: begrenzing plangebied bestemmingsplan bedrijventerrein Broekakkers

### 1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Broekakkers' met IMRO-nummer NL.IMRO.0784.BPBroekakkersGilze-VG01 bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting.

### Verbeelding

Op de verbeelding zijn de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaring, het zogenaamde renvooi. Naast bestemmingen kent het renvooi aanduidingen. De verklaring legt een verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart zijn aangegeven en de regels.

De aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding in dit plan juridisch gezien geen betekenis en is deze uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens). De kaarten zijn getekend schaal 1:1000.

### Regels

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop bevindende opstallen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat onder andere definities van de gebruikte begrippen en regels omtrent de wijze van meten. Het tweede hoofdstuk bevat de bestemmingsbepalingen van de hoofd- en dubbelbestemmingen.

Hoofdstuk drie behandelt de algemene regels voor bouwen, afwijkingen en wijzigingen. Het laatste hoofdstuk bevat onder meer regels voor het overgangsrecht en slotregel.

### Toelichting

In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld. Hierbij komen o.a. het beleidskader, de huidige situatie van het plangebied en omgeving, de juridische regeling en de economische uitvoerbaarheid aan de orde. Tevens wordt er verslag gedaan van de resultaten van het over het plan gevoerde overleg en inspraak.

## 1.5 Leeswijzer

Dit document is opgesteld uit 7 hoofdstukken. Na deze inleiding wordt achtereenvolgens aandacht besteed aan:

- het beleidskader, bestaande uit Europees- en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (hoofdstuk 2);
- de huidige situatie van het plangebied en de omgeving (hoofdstuk 3);
- een beschrijving van de realiserings- en uitvoeringsaspecten van het bestemmingsplan (hoofdstuk 4);
- de juridische regelgeving (hoofdstuk 5);
- de economische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6);
- het gevoerde vooroverleg en de inspraak (hoofdstuk 7).



## 2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt in het kort en voorzover relevant het beleidskader toegelicht, waarbinnen onderhavig bestemmingsplan moet passen. Achtereenvolgens wordt het Europees, nationaal, provinciaal/regionaal en gemeentelijk beleid beschreven.

### 2.1 Europees beleid

#### 2.1.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. De richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet. Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte.

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht.

De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct – dus zonder toetsing van de EU – door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving onder andere omgezet in de Vogelwet, die reeds is vervangen door de Flora- en Faunawet. Tussen de Vogelrichtlijn en de hieronder beschreven Habitatrichtlijn bestaat een belangrijke koppeling. Voor de speciale beschermingszones volgens de Vogelrichtlijn is het afwegingskader van de Habitatrichtlijn van toepassing.

De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn. Het plangebied valt in zijn geheel niet binnen of in de directe nabijheid van de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

#### 2.1.2 Verdrag van Valletta (Malta)

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden. Op 16 april 1992 werd de verdragstekst door de leden van de Europese ministerraad in Valletta ondertekend. Daarmee is het verdrag de opvolger van een eerder Europees verdrag uit 1969 waarin vooral de bescherming van archeologische monumenten werd geregeld. Uitgangspunt van het nieuwe verdrag is dat het archeologische erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft en krijgt.

In paragraaf 3.5 is nader omschreven wat dit voor het onderhavige plangebied betekent.

### 2.1.3 Wet op de Archeologische Monumentenzorg

In 1992 werd in Valetta door de Ministers van Cultuur van de bij de Raad van Europa aangesloten landen het 'Europees Verdrag inzake de bescherming van het Archeologisch Erfgoed', beter bekend onder de naam 'Verdrag van Malta', ondertekend.

De wet tot goedkeuring van het verdrag is aangenomen door het Nederlands parlement en op 9 april 1998 in het Staatsblad gepubliceerd. Na enkele malen uitstel is het wetsvoorstel in april 2006 door de Tweede Kamer aangenomen en in december van dat jaar door de Eerste Kamer bekrachtigd. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden.

### 2.1.4 Europese Kaderrichtlijn water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese 'Kaderrichtlijn water' in werking getreden. De richtlijn is in verschillende stukken beschreven. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verskillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in het landelijke waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw (WB21)', en ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor deze aspecten zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere (nationale) wet- en regelgeving voortkomen.



## 2.2 Rijksbeleid

### 2.2.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat de juridische kaders voor ondermeer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Rijksbelangen werken nu veel directer door in de ruimtelijke plannen van andere overheden, dit moet leiden tot snellere besluitvorming en minder bestuurlijke druk.

#### Conclusie

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit bestemmingsplan nauwelijks raakvlak met dit nationale juridische kader. Er kan geconcludeerd worden dat het onderhavige plan in overeenstemming is met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

### 2.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. Verschillende nationale belangen zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, die met de structuurvisie in procedure is gebracht.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de structuurvisie maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijke en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten. Het Rijk wil de beperkte beschikbare middelen niet versnipperen. Het investeert dáár waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. Om nieuwe projecten van de grond te krijgen zoekt het Rijk samenwerking met marktpartijen en andere overheden.

Voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een planMER opgesteld, dat voor de principiële beleidskeuzes de milieu-informatie verschaft. Op basis daarvan kan de Rijksoverheid een weloverwogen besluit nemen. Ook wordt eenieder op basis van het planMER geïnformeerd over de gevolgen van het voorgestelde beleid. Tevens is elke principiële beleidskeuze getoetst op de mogelijkheid van significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

De exacte gevolgen van het loslaten van ruimtelijke regels kunnen niet van tevoren worden ingevuld, omdat deze afhankelijk zijn van de manier waarop decentrale overheden zelf invulling geven aan het beleid. Daarom zijn in het planMER de effecten binnen een bepaalde bandbreedte in beeld gebracht.

De nationale ruimtelijke belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

#### Conclusie

Door het nationale karakter van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit bestemmingsplan nauwelijks raakvlak met dit nationaal beleid. Er kan geconcludeerd worden dat het onderhavige plan in overeenstemming is met de structuurvisie.

### 2.2.3 Nota Belvédère

In de Nota Belvédère (1999) is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting opgenomen. In het rapport worden vanuit de cultuurhistorie de meest waardevolle gebieden van Nederland geselecteerd: de zogenaamde Belvédère gebieden. Voor elk van deze gebieden wordt aangegeven wat de cultuurhistorische identiteit is, worden beleidskansen geïnterpreteerd en wordt een beleidsstrategie voorgesteld. De nota is een aanwijzing en voorziet hoe gemeenten met de inrichting van hun grondgebied moeten omgaan.

Binnen de gemeente Gilze en Rijen zijn geen Belvédèregebieden geselecteerd. Ook behoort de gemeente niet tot de cultuurhistorisch belangrijke steden van Nederland.

### 2.2.4 Flora- en faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet is het instandhouden van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Beschermden soorten zijn onder andere bijna alle zoogdieren, vogels, amfibieën en reptielen die van nature in het wild in Nederland voorkomen.

De bescherming wordt geregeld op drie manieren. Ten eerste het verbieden van handelingen die de instandhouding van soorten direct in gevaar kunnen brengen. Ten tweede kunnen kleine objecten (bijv. grot, fort) of terreinen worden aangewezen als beschermd gebied als het gebied van groot belang is voor het voortbestaan van een soort. Ten derde moet voor ingrepen waarbij soorten of objecten die vallen onder de Flora- en faunawet, een ontheffing ex art. 75 Flora- en faunawet worden aangevraagd het ministerie van ELI. Een ontheffing wordt alleen verleend als met zekerheid is vastgesteld dat de betreffende soort daadwerkelijk in het gebied voorkomen.

De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een beheerplan. Omdat er geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen plaatsvinden, komen er geen beschermde soorten in het gedrang en is het bestemmingsplan derhalve niet in strijd met de Flora- en faunawet.

## 2.2.5 Wet luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in Bijlage 2 van de Wm opgenomen. In Titel 5.2 Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen wanneer:

- wordt voldaan aan de in bijlage 2 Wm opgenomen grenswaarden;
- een besluit (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- aannemelijk is gemaakt dat een besluit 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In Titel 5.2 Wm is ook vastgelegd op welke plaatsen geen beoordeling van de luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden. Dit wordt beschreven in het zogenaamde toepasbaarheidsbeginsel. Dit is onder andere het geval in gebieden in de buitenlucht waartoe leden van het publiek normaliter geen toegang hebben, op een arbeidsplaats als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet 1998 en op de rijbaan en middenberm van een weg.

Bij Titel 5.2 Wm horen uitvoeringsregels die zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen. De volgende AMvB's en regelingen zijn of kunnen relevant zijn bij luchtkwaliteitonderzoeken:

- AMvB en Regeling niet in betekenende mate bijdragen;
- Regeling projectsaldering 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007;
- Besluit Gevoelige bestemmingen.

### 2.2.5.1 Besluit niet in betekende mate bijdragen

In het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) is vastgelegd wanneer een project/plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan/project draagt niet in betekende mate bij als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor die stoffen. Dit komt voor beide stoffen overeen met een maximale toename van de concentraties met 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Wel moet worden aangetoond dat als gevolg van het project de jaargemiddelde concentraties PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> niet met meer dan 1,2 µg/m<sup>3</sup> toenemen. In de onder het Besluit NIBM vallende Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is tot slot een aantal categorieën van plannen (projecten) opgenomen waarvoor tot een bepaalde omvang zonder meer geldt dat deze plannen niet in betekende mate bijdragen.

Binnen gestelde omvangsgrenzen (minder dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of minder dan 100.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte) is geen toetsing aan de grenswaarden van de luchtkwaliteit noodzakelijk. Veronderstelt wordt dat er bij deze omvangsgrenzen geen stijging groter dan 3% zal plaatsvinden.

Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

In paragraaf 4.2 is aangegeven wat de consequenties voor het plangebied zijn.

### 2.2.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), welke 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, welke op 4 augustus 2004 in de Staatscourant is gepubliceerd. Het vervoer via hogedruk aardgastransportleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

#### **Plaatsgebonden Risico (PR)**

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de  $10^{-6}$ /jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de  $10^{-6}$ /jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

#### **Groepsrisico (GR)**

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

In paragraaf 4.4 is aangegeven wat de consequenties voor het plangebied zijn.

### 2.2.7 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2010 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

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. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

#### *Watertoets*

Onderdeel van het rijksbeleid is de watertoets. De watertoets dient te worden toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, structuurplannen en ook ruimtelijke onderbouwingen. Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de waterbeheerder vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen. De waterbeheerders stellen dan een zogenaamd wateradvies op. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies.

#### *Waterwet*

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet zijn alle vergunningen betreffende 'water' opgenomen. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan.

Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

#### **Conclusie**

In paragraaf 3.4 van de toelichting wordt het aspect water nader omschreven.

## 2.3 Provinciaal en regionaal beleid

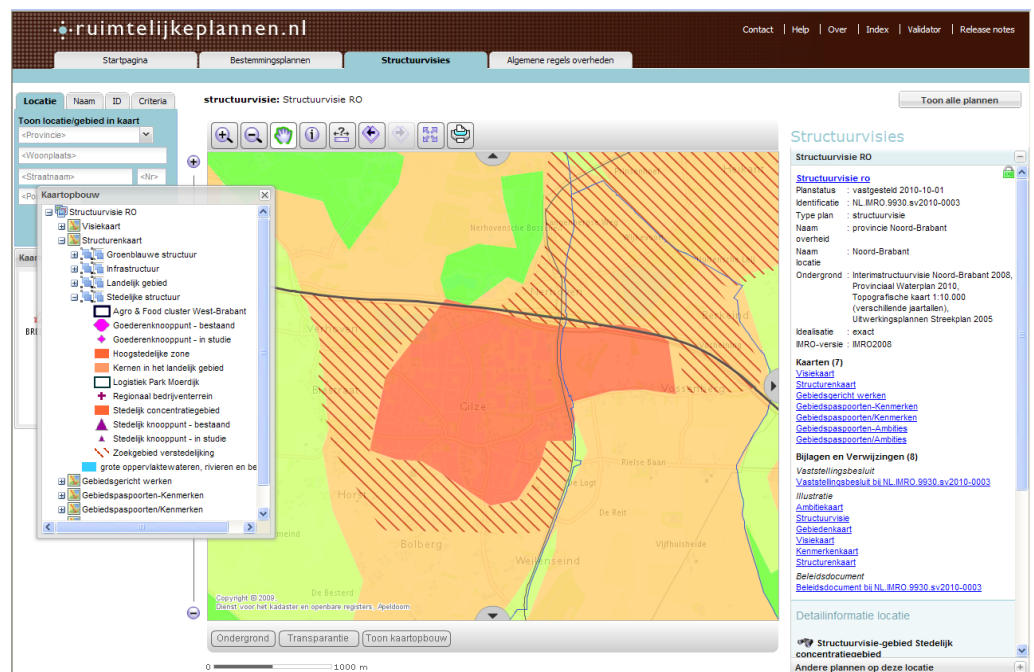
### 2.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO) in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld.

De SVRO van de provincie Noord-Brabant schetst de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen.

In de Structuurvisie staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een beperkt aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening'.

Op basis van de structuurvisie heeft het plangebied de aanduiding 'Kernen in het landelijk gebied'.



Figuur 3: Uitsnede structuurvisie (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl/ Provincie Noord-Brabant)

Voor het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Broekackers zijn in de provinciale structuurvisie geen randvoorwaarden opgenomen.

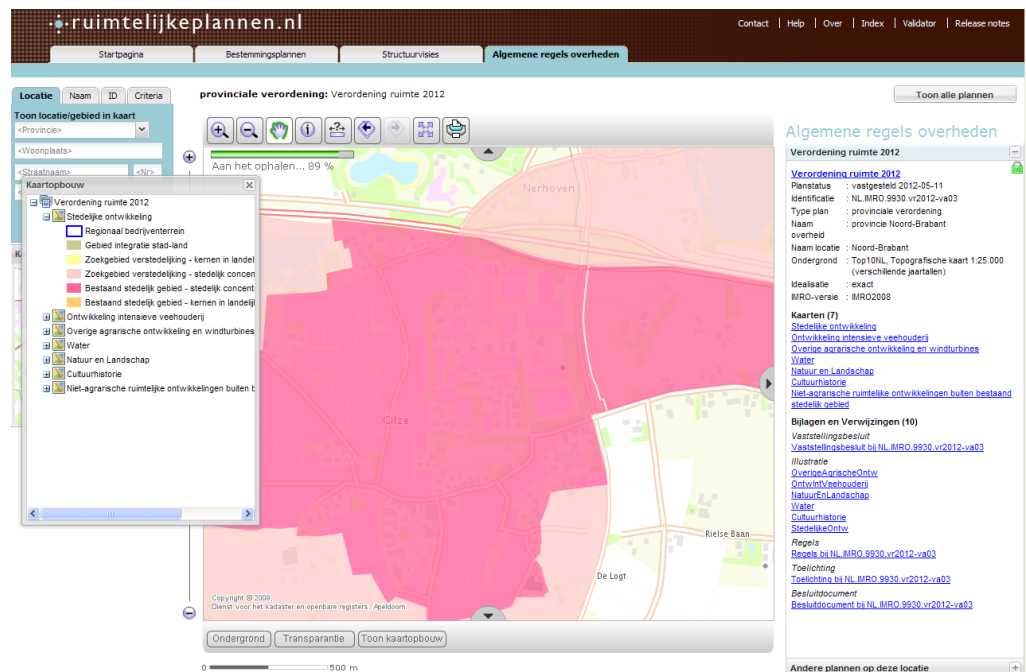
### 2.3.2 Verordening Ruimte 2012

In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Daarin staat welke

belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een uitvoeringsinstrument om die provinciale belangen veilig te stellen. Van een aantal onderwerpen verplicht het Rijk de provincie ze uit te werken in de provinciale verordening. Dit is in de ontwerp AMvB Ruimte opgenomen.

Op 11 mei 2012 hebben de Provinciale Staten de Verordening ruimte 2012 vastgesteld. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. Op 1 juni 2012 is de verordening 2012 in werking getreden. De Verordening ruimte bestaat net als een bestemmingsplan uit kaarten, regels en een toelichting.

Het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Broekakkers is op grond van provinciale kaartbeelden gelegen in het 'bestaand stedelijke gebied, stedelijk concentratiegebied' en 'zoekgebied verstedelijking, stedelijk concentratiegebied' (bron: provinciale verordening). Het plangebied van het bestemmingsplan maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).



Figuur 4: Uitsnede Verordening Ruimte(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl/ Provincie Noord-Brabant)

Voor het bestemmingsplan Bedrijventerrein Broekakkers geldt bovendien dat dit gebied onderdeel uitmaakt van de stedelijke regio. Het bestemmingsplan voldoet aan de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

## 2.4 Gemeentelijk beleid

### 2.4.1 Ruimtelijke visie bedrijventerreinen De Haansberg en Broekakkers

In beginsel zullen voor de bedrijventerreinen conserverende bestemmingsplannen worden opgesteld. Echter, de vigerende bestemmingsplannen zijn enkele tientallen jaren oud en voldoen niet meer aan de eisen van nu en aan de huidige ruimtelijke behoeften. Er hebben diverse (economische) ontwikkelingen plaatsgevonden en er worden andere eisen gesteld aan de ruimtelijke en milieu-planologische aspecten. Op meerdere vlakken moeten beleidsmatige keuzes gemaakt worden. Op dit moment wordt hier ook niet of onvoldoende in voorzien in de gemeentelijke structuurvisies. Dat maakt een ruimtelijke visie noodzakelijk. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 2 oktober 2012 een ruimtelijke visie voor de bedrijventerreinen Broekakkers en De Haansberg vastgesteld.

Het uitgangspunt vanuit de visie voor beide bedrijventerreinen is om flexibel om te kunnen gaan met ruimte, binnen de mogelijkheden die de milieuzonering biedt en waar dit ruimtelijk en planologisch mogelijk is. Ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen springen een aantal uitgangspunten in het oog die hieronder extra benoemd worden:

1. Maximale bouwhoogte in het kader van zuinig ruimtegebruik verhogen naar 12 meter;
2. Behoud van de huidige milieuruimte op de bedrijventerreinen door middel van het vastleggen van een milieuzonering met een maximum van milieucategorie 4.2;
3. Nieuwe (bedrijfs)woningen niet toestaan vanwege de belemmeringen op de milieuzonering en het niet kunnen garanderen van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de bewoners van deze woningen;
4. Splitsing van kavels en panden mogelijk maken door het opnemen van afwijkingsmogelijkheden;
5. Behoud/versterken van de beeldkwaliteit op beide terreinen, met name ter hoogte van de representatieve zones.

Voor de overige uitgangspunten wordt volledigheidshalve verwezen naar de ruimtelijke visie zelf.

#### *Totstandkoming ruimtelijke visie*

De visie is op integrale en interactieve wijze tot stand gekomen. De gemeenteraad heeft op 23 april 2012 de Toekomstvisie Gilze en Rijen 2025 vastgesteld. De gemeente heeft de ambitie gesteld om in een vroegtijdig stadium van processen de samenwerking aan te gaan met burgers en verenigingen om gezamenlijk vorm te geven aan gemeentelijk beleid. Geheel in de coöperatieve geest van de Toekomstvisie, hebben we deze ruimtelijke visie intensief voorbereid met de diverse ondernemers, ondernemersverenigingen en de Natuur- en Landschapsvereniging Gilze en Rijen.

### 2.4.2 Archeologisch beleid

In 2010 heeft SRE Milieudienst een Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg opgesteld en een beleidskaart voor het gehele grondgebied van de gemeente Gilze en Rijen. Het beleidsplan archeologische monumentenzorg en de beleidskaart met bijbehorende toelichting zijn op 26 april 2011 door de gemeenteraad vastgesteld.



### Beleidskaart

De gemeentelijke beleidskaart is gebaseerd op een grote hoeveelheid (veld-) gegevens die toegespitst zijn op de lokale situatie. Hierdoor ontstaat een goed onderbouwd beleidsdocument en kunnen verantwoorde keuzes gemaakt worden over het al dan niet hoeven uitvoeren van archeologisch onderzoek. Door de verwachtingswaarden in categorieën onder te verdelen, wordt tevens onderscheid gemaakt in de omvang van de ingreep. Met andere woorden; hoe lager de verwachtingswaarde, hoe groter een ingreep mag worden uitgevoerd zonder voorafgaand archeologisch onderzoek.

In de praktijk betekent dit dat aanvragers slechts dan een archeologisch onderzoek moeten uitvoeren, als er sprake is van een gefundeerde en goed beargumenteerde verwachtingswaarde. Dus minder vaak onderzoek verplicht voor de burgers/bedrijven en pas onderzoek verplicht bij activiteiten van grotere omvang. Anderzijds worden de locaties met hoge(re) verwachtingswaarden nog steeds goed beschermd. Juist doordat de beleidskaart een zeer getrouw beeld geeft van de verwachtingswaarden, mag dit beleid dan ook op groot draagkracht rekenen. Het beleid zorgt dus voor lastenverlichting voor de aanvragers en doet tegelijkertijd geen enkele afbreuk aan de bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed.

Het gemeentelijk archeologiebeleid bestaat uit:

- Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Gilze en Rijen
- Beleidskaart en toelichting

De archeologische beleidskaart vertaalt de archeologische waarden- en verwachting naar concrete maatregelen. Op basis van de beleidskaart wordt de gemeente onderverdeeld in verschillende categorieën met de daaraan gekoppelde voorschriften. De beleidskaart zal worden vertaald in de op te stellen bestemmingsplannen.

### 2.4.3 Notitie prostitutiebeleid Gilze en Rijen

De gemeente Gilze en Rijen heeft haar prostitutiebeleid verwoord in de 'Notitie Prostitutiebeleid Gilze en Rijen' d.d. 25 september 2000. Hieronder is een korte weergave opgenomen van het beleidsstuk en is ingegaan op de consequenties voor het onderhavige bestemmingsplan.

Op 1 oktober is een wetswijziging in werking getreden die leidt tot het opheffen van het algemeen bordeelverbod. Dit betekent dat het exploiteren van seksinrichtingen vanaf dat moment legaal is als het gaat om het exploiteren van vrijwillige prostitutie door meerjarigen met een voor het verrichten van arbeid geldige verblijfstitel. Het ontwikkelen van een prostitutiebeleid is een lokale verantwoordelijkheid ofwel een taak van de gemeente geworden.

Sexinrichtingen in de gemeente Gilze en Rijen zijn vergunningplichtig. In de vergunning worden voorschriften opgenomen op het gebied van veiligheid, gezondheid, hygiëne en bedrijfsvoering. Omtrent toezicht en controle hierop worden afspraken gemaakt met politie en GGD.

In de 'Notitie Prostitutiebeleid Gilze en Rijen' wordt niet meer gesproken over 'bordeel', maar van 'seksinrichting'. Hieronder wordt in ieder geval ook verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of prostitutiebeleid waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon.

Op basis van de Regionale Nota Prostitutiebeleid zijn de doelstellingen voor het lokale prostitutiebeleid geformuleerd, deze zijn:

1. Het beschermen van het woon- en leefklimaat, o.a. door het voeren van een actief vestigingsbeleid;
2. Het beschermen van de positie van prostituees door het instellen van inrichtingseisen aan bedrijven en eisen aan de bedrijfsvoering;
3. Het voorkomen van strafbare feiten door het verbeteren van de bestrijding van exploitatie van onvrijwillige prostitutie, het beschermen van minderjarigen en het stellen van eisen aan de exploitant.

Momenteel is er 1 seksinrichting in de gemeente gevestigd en wel aan de Rijksweg te Hulten. Het beleid van de gemeente Gilze en Rijen steunt op twee peilers, te weten:

- een maximumbeleid;
- een vestigingsbeleid.

Het maximumbeleid stelt dat er ten hoogste één seksinrichting in de gemeente mag worden gevestigd.

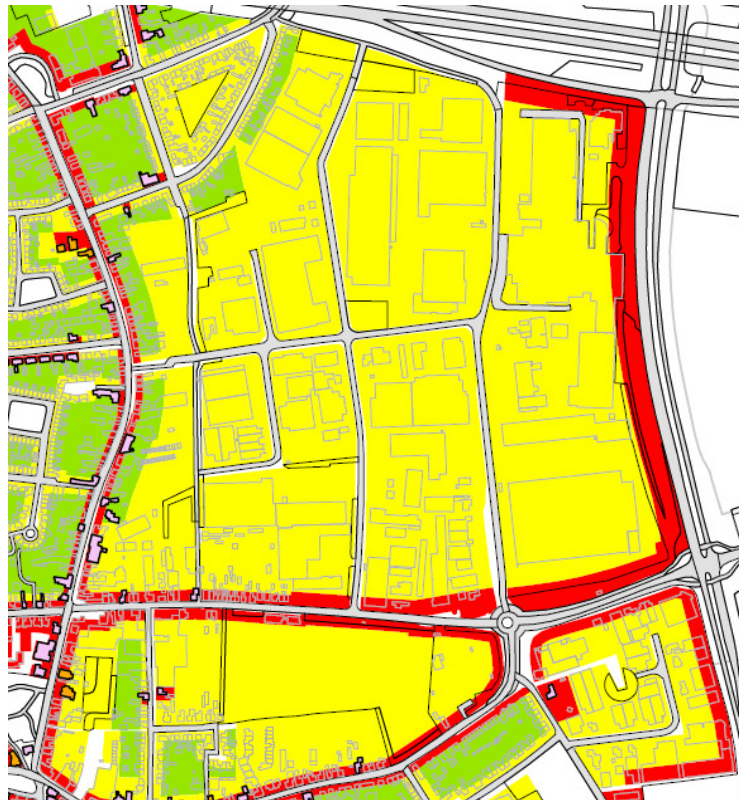
De essentie van het vestigingsbeleid is dat de vestiging van een seksinrichting in principe slechts kan worden toegestaan in een kernrandgebied: het overgangsgebied tussen buitengebied en de bebouwde kom.

Samenvattend kan worden gesteld dat de vestiging van een seksinrichting in principe slechts kan worden toegestaan in een kernrandgebied. In een dergelijk gebied zullen verkeersdrukte, (geluids)overlast die gepaard gaat met het komen en gaan van bezoekers binnen redelijke grenzen blijven. Binnen het plangebied is op basis van het bovengenoemde beleid de vestiging van een seksinrichting niet toegestaan.

#### 2.4.4 Welstandsnota Gemeente Gilze en Rijen (2007)

De gemeente Gilze en Rijen hanteert sinds 1 januari 2011 een welstandstoezichtbeleid voor zijn gehele grondgebied. Het welstandstoezichtbeleid is verbeeld op een ambitiekaart waarop het gehele grondgebied is verdeeld in groene, gele en rode gebieden. Voor de groene gebieden geldt geen voorafgaand toezicht, alleen nog een 'vangnetregeling' achteraf voor bijzondere gevallen. Voor de gele gebieden geldt een beperkt aantal algemene voorschriften en wordt het welstandsadvies gevraagd aan een stadsbouwmeester. Voor de rode gebieden geldt de Welstandsnota Gilze en Rijen en wordt het welstandsadvies gevraagd aan de commissie van Welstand en Monumenten.

Het bedrijventerrein Broekakkers is gelegen in het 'gele' gebied. Langs de beeldbepalende infrastructuur geldt het 'rode' regime. Concreet betekent dit dat langs de N 282 (Oude Rijksweg), Europalaan en Parallelweg welstandsadvies gevraagd moet worden. Zie onderstaande figuur.



Figuur 5: Welstandstoezicht Ambitiekaart Broekakkers, Gilze

#### 2.4.5 GVVP 2009-2015

De gemeente Gilze & Rijen heeft in april 2009 het gemeentelijke verkeers- en vervoersplan vastgesteld (GVVP). Het plan heeft als doel de leefbaarheid, bereikbaarheid en veiligheid van de gemeente te vergroten. Het GVVP geeft daarmee richting aan het gemeentelijk verkeersbeleid voor de periode 2009-2015.

Het gemeentelijke verkeers- en vervoerbeleid is in negen beleidsthema's uiteengezet. Aan elk thema zijn doel- en taakstellingen gekoppeld, waaruit de beleidsvoornemens en het meerjarenuitvoeringsplan voortvloeien. Per beleidsthema staan acties en activiteiten voor de jaren 2009 – 2015 weergegeven; op weg naar een leefbaar, bereikbaar en veilig Gilze en Rijen.

Voor de verkeersstructuur en de inrichting van de wegen wordt in het GVVP ingezet op een categorisering van het bestaande wegennet. Uitgangspunt voor de categorisering is dat de gemeentelijke wegen buiten de bebouwde kom erftoegangswegen zijn, met uitzondering van de provinciale en rijkswegen, die behoren tot de ontsluitende en stroomwegen. Binnen de bebouwde kom zijn verschillende 50 km/u wegen gelegen. Alle wegen die hier niet onder vallen worden ingericht als 30 km/u gebieden. Voor het plangebied geldt een 30 km/u regime alleen voor de Akkerstraat.

#### 2.4.6 Groenstructuurplan 2011

De gemeente Gilze en Rijen staat bekend als een open en groene gemeente tussen de steden Tilburg en Breda. Op de eerste plaats bepaalt het aantrekkelijke buitengebied bestaande uit bosgebieden en open (broek)ontginningen met beekdalen het groene karakter. Ten tweede

draagt het groen in en direct grenzend aan de kernen bij aan de groene uitstraling. Bosgebieden verweven met de kern en historische structuren begeleid door boomstructuren dragen sterk bij aan de uitstraling van de kern.

Groen binnen de kernen is echter niet vanzelfsprekend. Functies als woningbouw en parkeren vragen binnen de bebouwde kommen om ruimte, waardoor de structuren steeds verder verdicht raken. Groen is regelmatig het kind van de rekening. Door vast te leggen welk groen van belang is voor de uitstraling van de gemeente Gilze en Rijen wordt voorkomen dat dit groen een andere functie krijgt en zo verloren gaat.

De doelstelling van dit groenstructuurplan is:

Het beschrijven van de lange termijn visie van de gemeente Gilze en Rijen ten aanzien van de inrichting van het openbaar groen om een waardevolle, karakteristieke, gebruiksvriendelijke en duurzame groenstructuur te behouden, ontwikkelen en versterken binnen de bebouwde kommen. In het onderdeel visie van dit groenstructuurplan is deze doelstelling nader uitgewerkt.

Het groenstructuurplan heeft geen juridische status, maar met het vaststellen van de inhoud van het plan legt het gemeentebestuur zijn visie met betrekking tot het openbaar groen in de kernen voor een periode van 10 jaar vast. Het groenstructuurplan is daarmee een uitgangspunt in de discussie over het groen in de kernen en bij het dagelijks werk in de gemeente. Daarnaast biedt dit plan uitgangspunten voor het opstellen en toetsen van andere ruimtelijke plannen (bijv. bestemmingsplannen en nieuwbouw).

#### 2.4.7 Integraal Kwaliteitsbeheer Openbare Ruimte

In dit plan heeft de gemeente het beeld vastgelegd dat zij met het beheer van de openbare ruimte nastreeft. Bij het vaststellen van dit gewenste beeld hebben burgers en politiek hun steentje bijgedragen. In dit groenstructuurplan is rekening gehouden met de kaders die in het IBOR plan zijn gesteld, zodat de ontwikkeling van de groenstructuur ook leidt tot een beheerbare groenstructuur.

#### 2.4.8 Monumentenverordening

Burgemeester en wethouders kunnen, al dan niet op aanvraag van een belanghebbende, een monument aanwijzen als beschermd gemeentelijk monument. Dit gebeurt als een pand geen nationale betekenis heeft, maar wel van plaatselijk of regionaal belang is.

#### 2.4.9 Milieu 2006-2010, actualisatie 2007

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

Deze notitie bevat korte richtinggevende spelregels hoe met de inhoud van het beschreven beleid kan worden omgegaan. De onderwerpen vormen een *korte samenvatting* van de inhoud van het milieubeleidsplan en gelden in principe als *richtinggevend* voor alle

gemeentelijke beleidsvelden en dienen daarin nadrukkelijk verwerkt te worden. De tekst van het beleidsplan zelf kan hierbij als naslagwerk worden beschouwd.

Per milieuthema is in de notitie een tabel aangegeven waarin de uitwerking van het beleid staat verwoord. In voorliggende bestemmingsplan is de vertaling van de diverse thema's opgenomen in hoofdstuk 4.

#### 2.4.10 Toekomstvisie Gilze en Rijen 2025

Op 23 april 2012 stelde de gemeenteraad de Toekomstvisie Gilze en Rijen 2025 vast. De daarin genoemde ruimtelijke en economische uitgangspunten die betrekking hebben de bedrijventerreinen De Haansberg en Broekakkers, zijn waar nodig vertaald in de ruimtelijke visie. Samengevat wil de gemeente blijven inzetten op versterking van de bedrijvigheid op de drie bedrijventerreinen, zowel door het revitaliseren van bestaande bedrijventerreinen en het tegengaan van leegstand van bedrijfspanden, als door het voeren van een actieve acquisitie voor Midden-Brabant Poort.

De gemeente werkt aan de economische ontwikkeling van de regio in het 'Midpoint Brabant'. Dit is een samenwerking van overheden, ondernemers en onderwijs- en onderzoeksinstituten. 'Midpoint' concentreert zich op het realiseren van innovatieve verbindingen in vier sectoren:

- logistiek ('logistics');
- toerisme & recreatie ('leisure boulevard');
- zorg & wellness ('life sciences');
- luchtvaart & industrieel onderhoud ('aerospace & maintenance').

De kracht van de lokale economie wordt gezien als een afgeleide van (inter-)nationale en regionale ontwikkelingen. Met name het laatste speerpunt van de Midpoint-agenda biedt aanknopingspunten voor de ontwikkeling van de lokale economie van Gilze en Rijen. De werving van bedrijven die nu al plaatsvindt, wordt de komende jaren met prioriteit doorgezet. Daarnaast blijft de gemeente inzetten op het aantrekken van een diversiteit aan bedrijvigheid.

De gemeente wil de ontwikkeling van knooppunt Nerhoven nabij de A58 mogelijk maken. De ontwikkeling van het knooppunt Nerhoven / MBP wordt gezien als een strategische opgave die een economische impuls kan geven aan de hele regio.

Naast de 20 hectare aan direct uitgeefbare bedrijfslocaties op het Midden-Brabant Poort (MBP) richt de gemeente zich op revitalisering van bedrijventerreinen Broekakkers en De Haansberg. MBP heeft een regionale werkgelegenheidsfunctie. De locaties Broekakkers en De Haansberg komen primair tegemoet aan de lokale behoeften.



## 3 Beschrijving plangebied

De kern Gilze heeft een rijke geschiedenis als één van de oudste plaatsen in het land van Breda. Oorspronkelijk bestond Gilze uit een kleine dorpskern, met daar omheen een krans van buurtschappen, zoals Verhoven, Brakken, Bolberg, Horst, Weilenseind, Biestraat, Aalstraat en Nerhoven. Daartussen lagen de oude akkers, die inmiddels door de groei van Gilze kleiner zijn geworden.

De huidige kenmerken van het plangebied zijn in onderstaande paragrafen beschreven. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de functionele en ruimtelijke kenmerken van het plangebied, gevolgd door kenmerken in het kader van bodem, water, archeologie en netwerken.

### 3.1 Functionele analyse

#### 3.1.1 Bedrijvigheid

De netto oppervlakte van het bedrijventerrein Broekakkers en Broekakkers Zuid bedraagt 43,9 hectare. Het bedrijventerrein is volledig uitgegeven. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de bij het bestemmingsplan gevoegde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' gevestigd (bijlage 1 van de regels).

De 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' vloeit voort uit de handleiding 'Bedrijven en Milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk' (uitgave 2009) en heeft een indicatief karakter. Gelet op de vrij grove categorie-indeling is deze vrij arbitrair. Daarom is in de regels van het bestemmingsplan aangegeven dat door middel van vrijstelling ook bedrijven uit een categorie hoger toelaatbaar zijn, mits deze qua aard en omvang geacht worden te vallen onder de categorie passend op de betreffende locatie.

Op het bedrijventerrein bevinden zich met name bedrijven uit de direct omgeving en bedrijven die zich op deze omgeving richten. Een deel van de bedrijven richt zich daarnaast op de regio.

Er is een inventarisatie gemaakt van alle bedrijven die gehuisvest zijn op de bedrijventerreinen. Deze is gebaseerd op basis van het inrichtingen- en bedrijvenbestand van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving (VV&H) samen met een overzicht vanuit de Kamer van Koophandel. Aanvullend daarop is ook een fysieke inventarisatie van de bedrijven uitgevoerd.

#### 3.1.2 Wonen

Binnen het plangebied zijn verschillende bedrijfswoningen gelegen. Dit betreft wonen in grondgebonden situaties. Daarnaast grenst het plangebied aan diverse woonstraten. Wonen brengt op het vlak van milieuzonering de nodige aandachtspunten met zich mee.

### 3.1.3 Verkeer/parkeren

Het gebied wordt primaire ontsloten door de Lange Wagenstraat, welke vervolgens via Langenbergseweg, Tilburgsebaan en Rijksweg A 58 regionaal ontsloten wordt. Naast de Lange Wagenstraat zijn er diverse secundaire wegen in het gebied aanwezig ten behoeve van de ontsluiting van de bedrijfspercelen.

De ontsluiting van het industrieterrein is zodanig ontworpen, dat bedrijfsverkeer van en naar het gebied gedwongen wordt een route te kiezen zonder de woonbebouwing te passeren. De oost-westverbinding Den Bulk sluit weliswaar aan op de Nieuwstraat, maar het tracé tussen Nieuwstraat en de westelijke rand van het bedrijfsbebouwing is enkel bedoeld voor woon/werkverkeer. Hiertoe is het profiel van de weg te plaatse versmald.

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein en op de parkeerstroken.

## 3.2 Ruimtelijke analyse

### 3.2.1 Gilze algemeen

Gilze is een kern die zich van oudsher heeft ontwikkeld langs een aantal linten. Dit is in het dorpsbeeld nog goed zichtbaar. In de structuur van de kern is het opvallend dat er een ruimtelijke scheiding valt te maken tussen het noordelijke en zuidelijke deel van de kern.

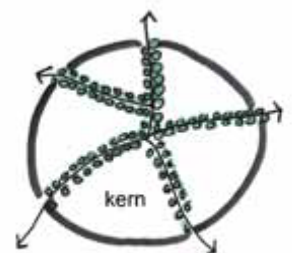
Het gebied noordelijk van de kern kenmerkt zich door een moderne en dynamische uitstraling. De kern grenst hier aan de A58, waarlangs zich functies hebben ontwikkeld als bedrijventerrein Broekakkers, het motel Gilze-Rijen, de plassen van 'Klein Zwitserland' en 'Water aan de Warande' en de vliegbasis.

Opvallend is dat de bebouwde kom heel natuurlijk en geleidelijk overgaat in het kleinschalige landschap eromheen. Dit komt onder meer door de krans van kleine buurtschappen die de kern Gilze omringt. De dorpsranden zijn hier dus onmiskenbaar 'zacht'.

Het oostelijk deel van de woonkern ontmoet hier het bedrijventerrein Broekakkers onopvallend. Dit is mede te danken aan de groene afscheiding van het bedrijventerrein Broekakkers.

### 3.2.2 Bebouwingsstructuur

De kern Gilze is van oorsprong een kransakkerdorp. De ontwikkeling van Gilze vond in eerste instantie plaats langs de uitwaaierende wegen, sterpatroon, naar de omliggende kleinere gehuchten. Rond de oude kern van Gilze ontwikkelden zich de gehuchten Verhoven, Biestraat, Horst, Bolberg, Weilenseind, Vossenbergh, Berkeind, Wijkevoort en Nerhoven. Ter verbinding van de centrale kern met de gehuchten, de weidegronden / heidevelden en de omringende dorpen is een dicht netwerk van uitwaaierende 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.





De oude boerderijen en andere cultuurhistorische panden zijn langs de historische wegen in de dorpskern gelegen. In deze bebouwingslinten zijn nu nog de meeste winkelvoorzieningen en belangrijkste sociale voorzieningen gevestigd. Met name na 1945 zijn tussen de oude linten diverse planmatige in- en uitbreidingen gerealiseerd.

De bedrijventerreinen Broekackers is ontstaan door diverse bedrijfsvestigingen achter het woonlint van de Nieuwstraat en Akkerstraat. Na de vestiging is het bedrijventerrein vervolgens planmatig uitgebreid in de jaren tachtig, negentig en als laatst is in 2004 een grote opslagloods bij het bedrijf Audax gebouwd.

De kavels zijn ruim van opzet. De kavels zijn niet zeer intensief bebouwd en hebben veelal ruime voorterreinen, waardoor het parkeren en de expeditie op de eigen kavel worden opgelost. Daarmee is er op veel kavels ook nog uitbreidingsruimte voor de gevestigde bedrijven beschikbaar.

### 3.2.3 Bedrijvigheid

De structuur van het bedrijventerrein Broekackers is helder en eenduidig. Het bedrijventerrein bestaat uit een groot aantal kavels, verkaveld volgens een gridpatroon. Deze 'grids' zijn vervolgens verdeeld in kleinere kavels, zie figuur 5. Het bedrijventerrein kenmerkt zich wat bebouwing betreft in grotere en kleinere stalen loodsen en enkele verspreide bedrijfswoningen.



Figuur 6: analyse structuur Broekackers

De Burgemeester Krollaan kent bij de aansluiting op de Tilburgsebaan/Lange Wagenstraat een breed profiel. Tussen de bedrijven ligt aan de westzijde van de Burgemeester Krollaan een brede groenstrook, een vrijliggend voetpad en de rijbaan. Deze opbouw geeft een groen karakter aan dit weggedeelte.

Ter hoogte van Meplax versmalt de groenstrook en daardoor ook het wegprofiel. De bebouwing staat hier ook wat dicht op de weg. Het stedenbouwkundig karakter is hier wat "harder" dan bij de aansluiting op de Tilburgsebaan. Den Bulk doet op sommige plekken rommelig aan. Dit straatbeeld wordt veroorzaakt door opslag van materialen op het voorterrein. Het Vloeveld en de Broekakkerweg kenmerken zich door wat kleinschaligere bebouwing met hier en daar een bedrijfswoning. Het straatbeeld is erg divers en soms ook rommelig. Dit wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door de diversiteit van inrichting van de voorterreinen. Soms is het een harde, steenachtige invulling, soms is er sprake van een groene invulling.

De noordzijde van het bedrijventerrein sluit aan op de A58 en de oostzijde sluit aan op de Provinciale weg (Langenbergseweg). Tussen de A58 en de provinciale weg en het bedrijventerrein ligt een brede groenzone waarmee een landschappelijk inpassing is vormgegeven. De westzijde van dit bedrijventerrein grens aan achtertuinen van de woningen aan de Nieuwstraat. De grens wordt gevormd door de voet-fietsverbinding (Hippelpad) en een smalle groenstrook. Deze groenstrook bestaat uit een bomenrij met dichte onderbeplanting.

Voor de inrichting van de kavels is de bedrijfsbebouwing gericht op de openbare weg. Op deze wijze ontstaan representatieve voorkanten, zodat achterkant situaties zo veel als mogelijk worden voorkomen.

In het vigerende plan is een hoge mate van bebouwing toegestaan. Dit is uitgedrukt in een bebouwingspercentage van 70% met regels ten aanzien van de afstand van bouwen ten opzichten van de voorste, zijdelingse en achterste perceelsgrenzen, de oriëntatie van de bebouwing en de toelaatbare bouwhoogten.

### 3.2.4 Groen

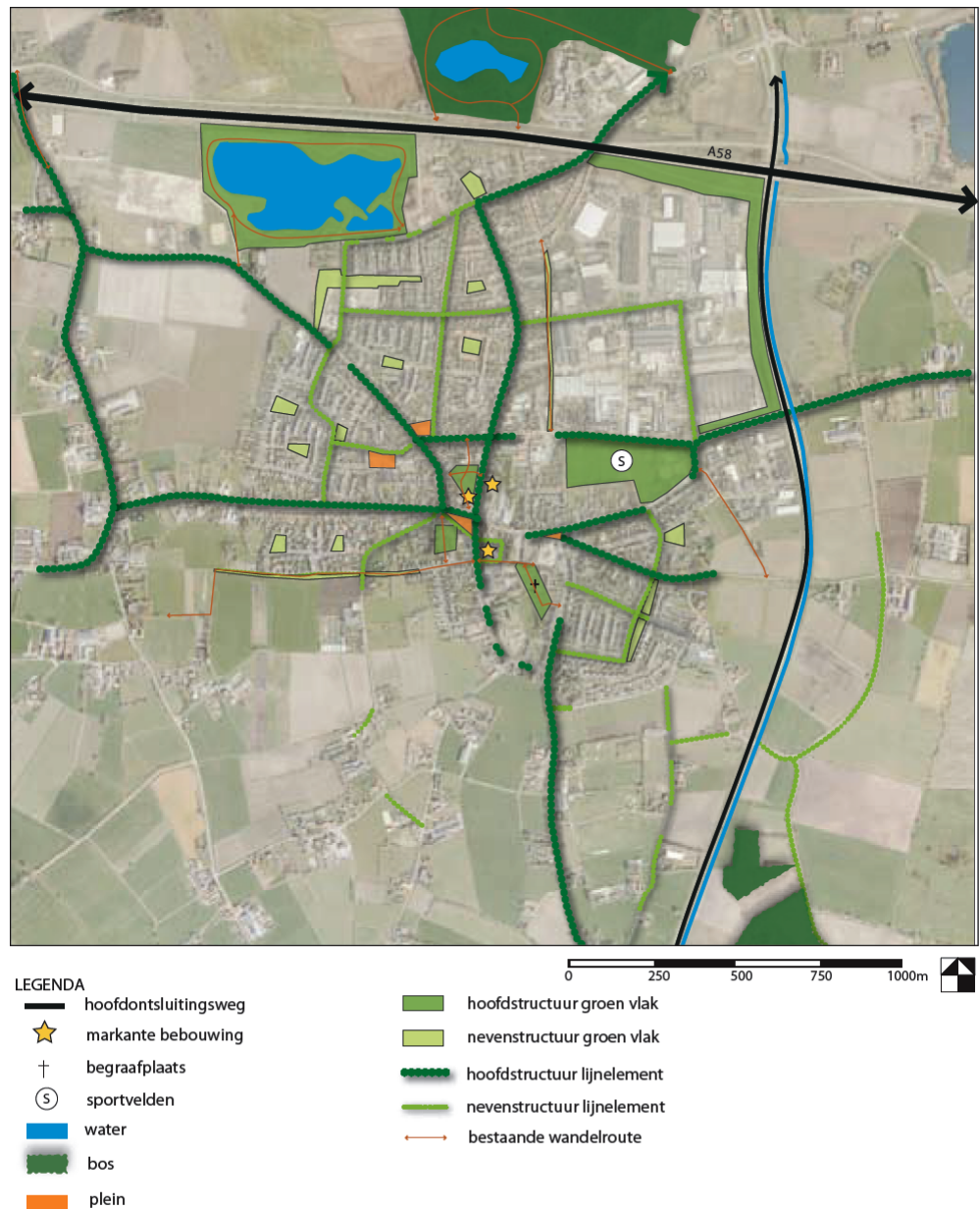
#### 3.2.4.1 Huidige groenstructuur

De kern Gilze heeft een zichtbare relatie met het landschap. De ontstaansgeschiedenis en de ontwikkeling van de kern zijn hiermee nauw verbonden. Gilze is ontstaan als kransakkerdorp. Rondom het centrale esdorp met de kerk ligt een aantal kleinere gehuchten zonder kerk. Daartussen lagen de akkers, richting de beekdalen overgaand in weidegronden. Op de hogere gronden ontstonden door overmatige begrazing heidevelden die begin 20<sup>ste</sup> eeuw bebost zijn.

Rond de oude kern van Gilze ontwikkelden zich de gehuchten Verhoven, Biestraat, Horst, Bolberg, Weilenseind, Vossenbergh, Wijkevoort en Nerhoven. 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.

De provinciale weg (Langenbergseweg) en de snelweg A58 sluiten aan op deze ontsluitingsstructuur. Deze wegen vormen een groen afscheiding van het plangebied met de doorgaande wegen. De Burgemeester Krollaan en Den Bulk vormen een karakteristiek groen in het plangebied.



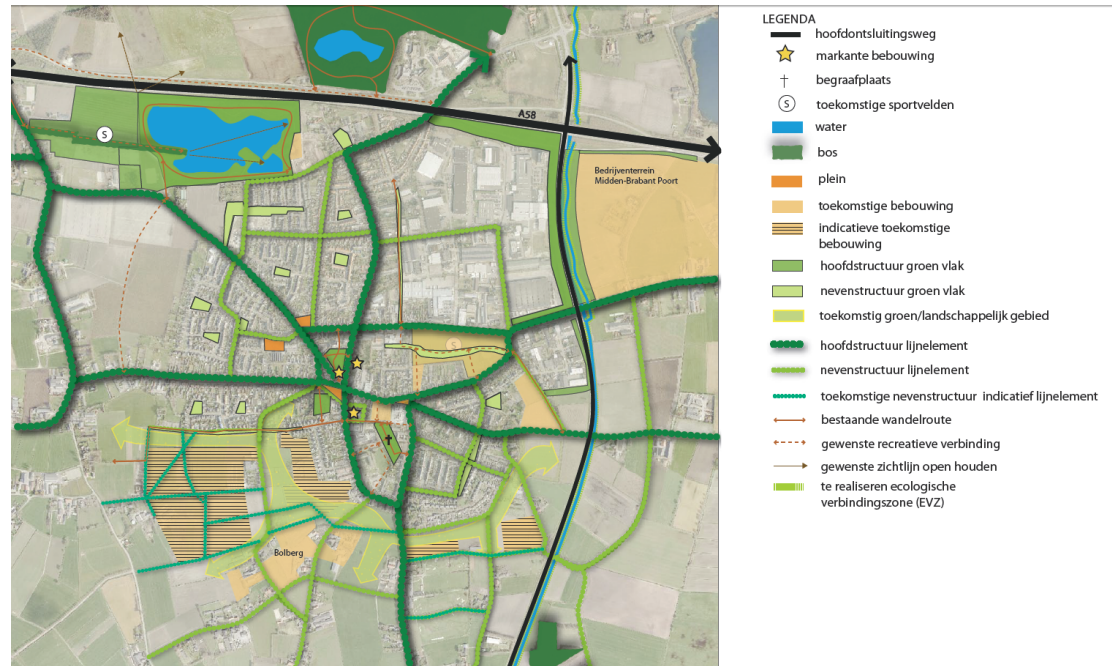
Figuur 7: Huidige groenstructuur Gilze

### 3.2.4.2

#### Gewenste groenstructuur

De uitwaaierende, stervormige wegenstructuur is bepalend voor de *eigenheid* van Gilze. De boomstructuren langs deze wegen *verbinden de kern met het buitengebied*. Ook het groen in de ruime particuliere tuinen achter deze linten draagt hieraan bij en moet daarom behouden blijven. Door herprofilering van enkele straten hebben deze een herkenbare inrichting gekregen met ruimte voor een één- of tweezijdige boomstructuur. In diverse straten is de structuur op dit moment afwezig / onvolledig. Daarom is het gewenst deze structuren te versterken of opnieuw aan te brengen.

Bij de inrichting van bestaande groenzones dient aangesloten te worden bij deze karakteristiek. Nieuwe groenzones bij in- en uitbreidingen sluiten aan op deze structuren of worden op dezelfde wijze vorm gegeven.

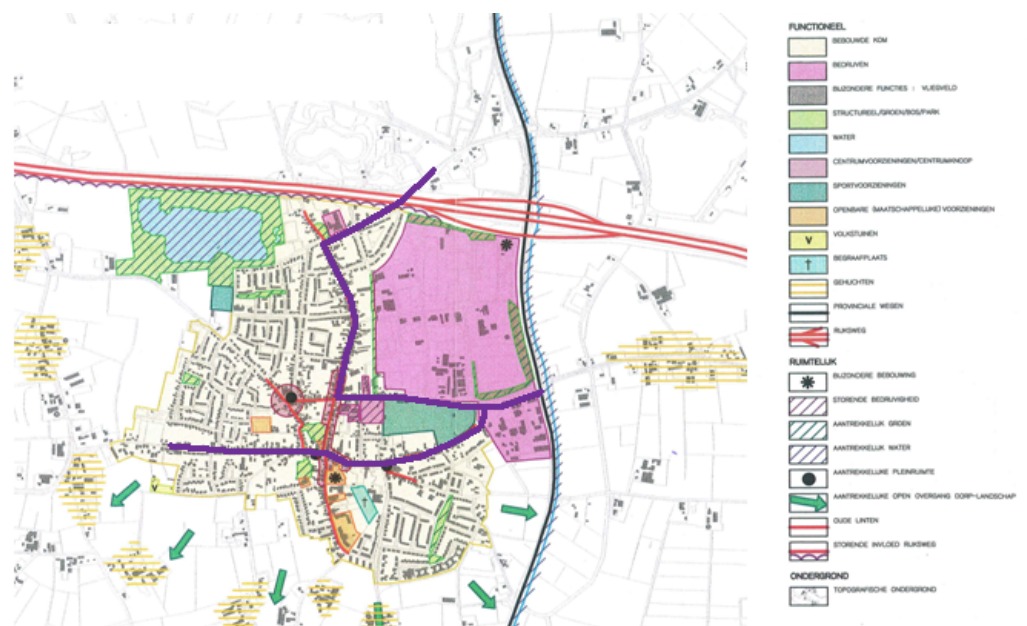


Figuur 8: Gewenste groenstructuur Gilze (bron: gemeente Gilze en Rijen)

Voor het plangebied zijn er geen concreet aanpassingen van de groenstructuur gepland.

### 3.2.5 Verkeersstructuur

De oude linten bepalen in belangrijke mate de verkeersstructuur van Gilze. Betreffende linten vormen de ruimtelijke dragers van het dorp. De oude linten worden gevormd door de Oranjestraat- Bisschop de Vetplein -Raadhuisstraat-Aalstraat die van west naar oost loopt met als knooppunt het Bisschop de Vetplein, de Ridderstraat en korte Wagenstraat met als knooppunt het Steenakkerplein, De Molenstraat met als knooppunt De Heuvel en de Nieuwstraat-Kerkstraat die van noord naar zuid loopt met als knooppunt het Bisschop de Vetplein. In onderstaand figuur is de ruimtelijke en functionele structuur van Gilze opgenomen, waarvan het plangebied deel uitmaakt.



Figuur 9: ruimtelijke en functionele structuur Gilze  
 RO-Advies

De Lange Wagenstraat, Aalstraat en Tilburgsebaan in het plangebied vormen belangrijke verkeersaders voor de kern Gilze.

### 3.2.6 Beeldkwaliteit

Voor bedrijventerrein Broekakkers is geen sprake van een representatief karakter. Wel geldt voor de zichtlocaties aan de Lange Wagenstraat, Tilburgsebaan, en de Langenbergseweg een rode zone conform het welstandstoezichtbeleid.

## 3.3 Bodem

In de gemeente Gilze en Rijen komt een aantal bodemsoorten voor. In het grootste deel van de gemeente liggen podzolgronden. Dit zijn oorspronkelijk arme, vaak zandige gronden waar door uitspoeling van de humuslaag een in- en uitspoelingslaag in de ondergrond in ontstaan, de zogenaamde A- en B-horizont. Door het grondgebied van Gilze en Rijen loopt de Gilze en Rijen Storing. Dit is een breukvlak waarlangs bodemlagen langs elkaar zijn verschoven.

Op de gronden waar geen uitspoeling heeft plaatsgevonden, werd vaak stuifzand gevonden. Op het grondgebied van de gemeente betreft dit Nerhoven en de Heiningen. Deze erg arme gronden worden vaaggronden genoemd en in deze gebieden zijn dat duinvaaggronden.

De gronden langs de diverse beken in dit gebied bestaan uit lemig zand of lemige klei. Daarnaast ontvangen zij ijzerrijke kwel uit de hoger gelegen delen. Hierdoor ontstaan de zogenaamde beekerdgronden. Deze gronden werden als weidegrond in gebruik genomen.

## 3.4 Waterhuishouding

### Oppervlaktewater

De structuur van het oppervlaktewatersysteem in de gemeente Gilze en Rijen wordt in hoge mate bepaald door een rug van relatief hoog gelegen gronden die de afvoer van het oppervlaktewatersysteem in tweeën splitst. Van zuidzuidoost naar noordnoordwest liggen op deze hoge rug het bosgebied Hooge Heide, de bebouwde kom van Gilze, het vliegveld Gilze-Rijen met de Molenschotse Heide en de Boswachterij Dorst. Rijen ligt op de overgang van de hoge gronden aan de westkant en het laaggelegen gebied aan de oostkant.

Het afwateringsgebied aan de westkant van de waterscheiding behoort grotendeels tot het stroomgebied van de Gilzewouwerbeek, die ten zuiden van Gilze ontspringt, en de Molenleij die ten oosten van Molenschot begint. Het afwateringsgebied is een deelstroomgebied van de Mark. Westelijk van de gemeentegrens, aan de oostkant van Breda, mondt de Gilzewouwerbeek uit in de Molenleij. Deze watert op zijn beurt af op de singel rond Breda. In het oostelijk deel zijn verschillende bergingsvijvertjes gelegen. Plaatselijk binnen de gemeente Gilze en Rijen hebben deeltrajecten van deze hoofdwatergangen andere benamingen zoals Grote Wouwer Lei, Grote Lei, Voortjes Lei en Langereitse Lei in het geval van de Gilzewouwerbeek en Molenschotse Broekleij in het geval van de Molenleij.

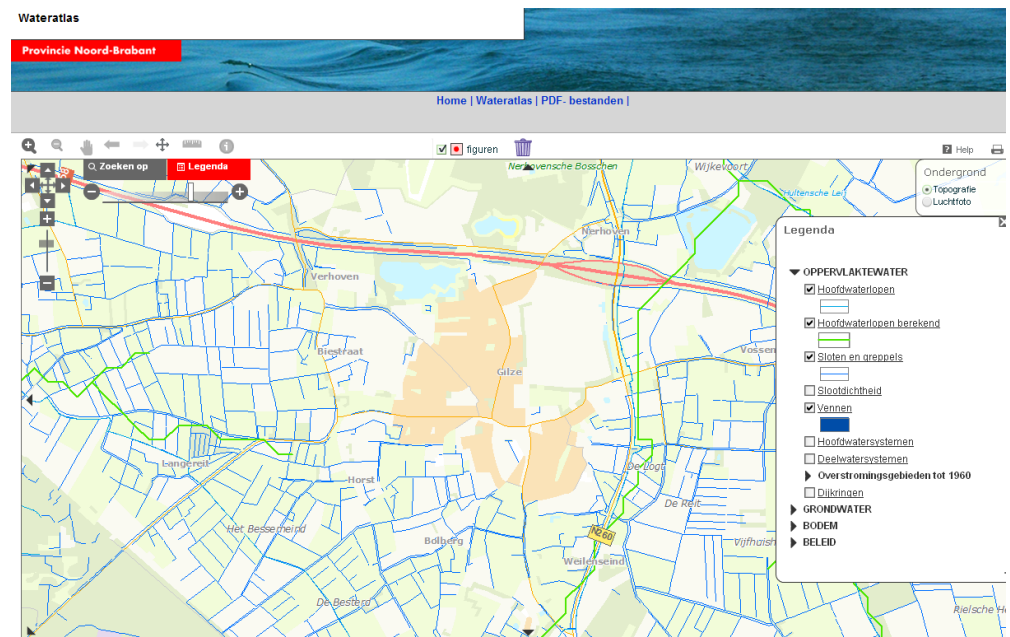
Aan de oostzijde van het plangebied zijn verschillende retentievoorzieningen aanwezig en als zodanig aangeduid. Aan de zuidzijde van het bedrijventerrein ligt verder een categorie B oppervlaktewatergang. In onderstaande figuur zijn de relevante ruimtelijke eenheden in het kader van water opgenomen.



## Grondwater

Door het gebied loopt ter plaatse van de eerder genoemde hoge rug van zuidzuidoost naar noordnoordwest de Gilze en Rijen Storing. Dit is een breukvlak waarlangs bodemlagen langs elkaar zijn verschoven. Dit breukvlak is binnen het plangebied bijna overal slecht tot ondoorlatend. Met betrekking tot de bodemopbouw zijn dan ook twee geohydrologische deelsystemen binnen het gebied van de gemeente te onderscheiden. Westelijk van de voornoemde breuk liggen redelijk goed doorlatende dekzanden van de Formatie van Twente op slecht doorlatende lagen van de Formatie van Tegelen en Kedichem.

De slecht doorlatende lagen bestaan uit leem en klei. De Formatie van Twente is ter plaatse van de hoog gelegen bosgronden enkele meters dik en ontbreekt grotendeels in het lager gelegen landbouwgebied. De Formatie van Tegelen en Kedichem is bij benadering 50 meter dik en bepaalt dan ook in belangrijke mate de hydrologie in het westelijk deelgebied.



Figuur 10: hoofdwaterstructuur plangebied en omgeving (bron: wateratlas, Provincie Noord-Brabant)

Oostelijk van de Gilze-Rijen Storing en in het plangebied ligt een vrij dik watervoerend pakket (Formaties van Sterksel en/of Veghel) op de eerder genoemde slecht doorlatende lagen van Formatie van Tegelen en Kedichem (bij benadering 50 meter dik). Het watervoerend pakket is zo'n 25 meter dik, bestaat uit grof zand en grind en begint vaak al op zo'n meter beneden maaiveld. Op het watervoerend pakket ligt een vrij dun laagje wat lemiger en fijner zand behorende tot de Nuenen groep.

In het kader van het opgestelde structuurplan voor de Structuurplangebieden van Gilze heeft op 22 juni 2005 overleg plaatsgevonden met het Waterschap Brabantse Delta. Volgens het waterschap zijn er geen noemenswaardige problemen met het beheer van het watersysteem in Gilze.

Er vindt nog nader overleg plaats met het Waterschap in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro voor het bestemmingsplan Bedrijventerrein Broekakkers.

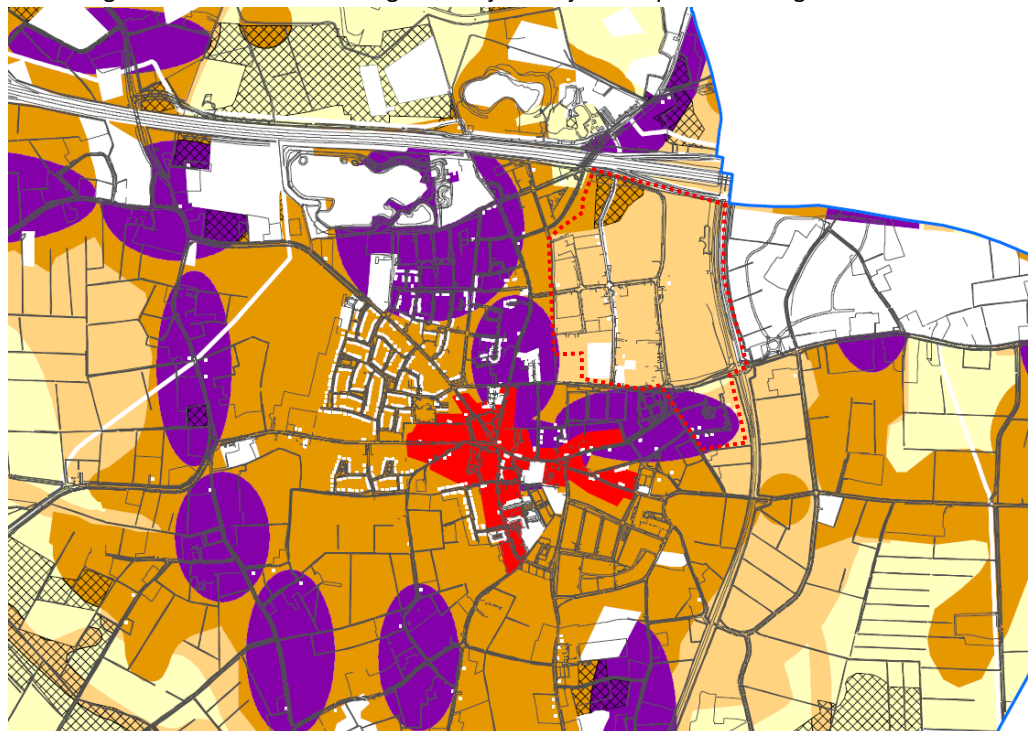
### 3.5 Archeologie en cultuurhistorie

#### *Archeologie*

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 zevental 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.



Figuur 11: uitsnede uit archeologische Beleidskaart met in rode stippellijn het plangebied (15 oktober 2010)

Op basis van de archeologische Beleidskaart geldt voor het plangebied een hoge, historische kern, hoge en middelhoge archeologische verwachting. Op grond van een dubbelbestemming archeologie en aanlegvergunningstelsel wordt het plangebied beschermd.

#### *Cultuurhistorie*

Volgens de provinciaal Cultuurhistorische waardenkaart maakt het plangebied ten zuiden van de Tilburgsebaan onderdeel uit van de aangewezen historische landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarden. Deze zone komt overeen met de gemeentelijke hoge archeologische verwachtingswaarde. De gebouwen aan de Akkerstraat 1 en 3 zijn op de provinciale waardenkaart aangemerkt als Historische bouwkunst. Het plangebied is geen aangewezen Belvédèregebied.

In Gilze bevinden zich diverse rijksmonumenten. Binnen het plangebied zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, gemeentelijk- of rijksmonumenten gelegen.

### 3.6 Netwerken

#### Kabels en leidingen

De (kleinere) nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, kabelkasten en rioolinstallaties zijn niet afzonderlijk geïnventariseerd en bestemd, maar algemeen geregeld door het opnemen van nutsvoorzieningen in de doeleindenomschrijving en de omvang ervan te beperken in de bouwregels.

Evenwijdig aan de Broekakkerweg ligt een gasleiding. Ten noorden van de A58 loopt deze 8 bar drukleiding naar het gasdrukstation welke zich in het plangebied bevindt. De bebouwingsvrije zone is in voorliggend bestemmingsplan vertaald in een dubbelbestemming, waarbinnen het niet is toegestaan bebouwing te realiseren. Hiervan kan ontheffing worden verleend, mits de leidingbeheerder is gehoord. Daarnaast is, ter bescherming van de leiding, een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

### 3.7 Vliegbasis Gilze-Rijen

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt op korte afstand ten zuiden van de vliegbasis Gilze-Rijen, waardoor diverse zoneringen over het plangebied zijn gelegen. Hierdoor gelden voor delen van het plangebied hoogtebeperkingen en/of beperkingen ten aanzien van het realiseren van geluidgevoelige bebouwing. Hierna wordt ingegaan op de beperkingen van de bouwhoogte en de ligging van het plangebied in diverse geluidzones en een munitiezone.

#### 3.7.1 IHCS

Het plangebied 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.

#### 3.7.2 Geluid

Het plangebied kent geen zoneringen die verband houden met het aspect geluid. De nabijgelegen vliegbasis Gilze - Rijen heeft geen invloed op het plangebied.

Daarnaast maakt voorliggend bestemmingsplan geen geluidgevoelige bebouwing mogelijk. Het aspect geluid levert derhalve geen belemmering op voor onderhavig plan.



### 3.7.3 Radarverstoringsgebied

Sinds 1 oktober 2012 is de Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (RARRO) gewijzigd ten aanzien van het radarverstoringsgebied (RVG). Sindsdien ligt het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht en vliegbasis Volkel over het plangebied. Bij een hoogte van 113 meter boven NAP is pas sprake van een conflicterende situatie en dienen maatregelen genomen te worden.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen hoger dan 113 meter boven NAP mogelijk. Het RVG levert derhalve geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.



## 4 Realiserings- en uitvoeringsaspecten

### 4.1 Geluid

In de omgeving van de kern Gilze zijn diverse bronnen aanwezig die potentiële geluidhinder kunnen veroorzaken. Het betreft het vliegveld en de wegen.

#### Wegverkeer

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan dient op grond van het bepaalde in de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de invloed van het wegverkeerslawaai op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan een conserverend plan is (er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats), is de regeling van afdeling 2 van hoofdstuk VI (nieuwe situaties) Wet geluidhinder niet van toepassing. Lid 3 van artikel 76 Wet geluidhinder bepaalt immers 'Indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is, gelden het eerste en tweede lid niet met betrekking tot de daarbij in het plan of in de zone van betreffende weg opgenomen woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen, die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn'. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet nodig.

#### Vliegverkeer

De vliegbasis Gilze-Rijen heeft een geluidsinvloed, die wordt uitgedrukt in Kosteneenheden (Ke). Binnen deze geluidsbelaste gebieden gelden beperkingen inzake gebruiks- en bouwingsmogelijkheden. Het plangebied is niet gelegen binnen de Ke-contouren.

### 4.2 Lucht- en geurkwaliteit

#### Bijdrage van het plan

Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan het wettelijk kader. In de bijlage van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' (luchtkwaliteitseisen) is aangegeven dat de invloed van een woonwijk met 1.500 woningen binnen de 3% grens valt en dus voldoet aan het begrip NIBM. In het bestemmingsplan Broekakkers worden geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen, derhalve is het bestemmingsplan aan te merken als een ontwikkeling die 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdraagt. Het effect van het plan is hiermee getoetst aan de Wet milieubeheer.

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging. Deze luchtverontreiniging kan negatieve effecten op de gezondheid hebben. Bij nieuwe gevoelige functies langs wegen mag er geen sprake zijn van een overschrijding van de grenswaarde zoals opgenomen in het Besluit luchtkwaliteit. Een dergelijke overschrijding kan beperkingen opleggen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het terugdringen van de invloed van het verkeer op de Brabantse luchtkwaliteit krijgt in de komende jaren extra aandacht.

Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit bedrijven met enkele bedrijfswoningen. De lokale luchtkwaliteit wordt hoofdzakelijk beïnvloed door de Rijksweg A 58 en de provinciale weg

Langenbergseweg. Met dit nieuwe beheerplan is geen relevante wijziging in de luchtkwaliteit te verwachten.

In het licht van een goede ruimtelijke ordening is het verstandig dat de gemeente verder kijkt dan alleen haar juridische verplichtingen op basis van de Wet milieubeheer. Het is zinvol ook de heersende luchtkwaliteit in oegenschouw te nemen uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening. Op basis van de landelijk beschikbare GCN-waarden (Grootschalige Concentratiekaarten Nederland) kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie in 2011 voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) 26,5 microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) is dit 26,4 microgram per kubieke meter.

Overschrijdingen van overige stoffen komen in Nederland slechts in exceptionele gevallen voor. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof bedragen 40 microgram per kubieke meter, te bereiken in 2015 respectievelijk in 2011). Vanuit oogpunt van de Wet ruimtelijke ordening en Wet milieubeheer in relatie tot luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan Broekakkers.

#### Geurhinder agrarische bedrijven

Binnen en in de nabijheid van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven met een geurcontour gelegen.

### 4.3 Wet milieubeheer

#### 4.3.1 Milieuzonering

##### Beleidskader

Door middel van de Wet milieubeheer wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Bedrijven en instellingen die hinder veroorzaken moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of vallen onder één van de AMvB's op grond van deze wet. In aanvulling op de milieuvergunningen worden ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten (woningen). Deze afstanden zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving.

##### **Regeling**

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieucategorieën. Deze categorieën zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden.

Voor de milieuzonering in dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten bestemmingsplan Broekakkers'. Deze is gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gehanteerd om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend wijze in relatie tot de aanwezige woonbebouwing goed te regelen. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde en landelijke gebieden. Voor de randen van het bestemmingsplangebied geldt dat door de aanwezigheid van een wegen, bedrijven, woonbebouwing en gemengde lintbebouwing het over grote deel van het plangebied gekarakteriseerd worden als gemengd gebied. Kenmerkend voor een gemengd gebied is dat

sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Een overschrijding van de wettelijke norm (qua geluidsbelasting, stof, geur en gevaar) is echter niet toelaatbaar.

Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde en landelijke gebieden. Voor de woningen aan de Nieuwstraat en aan de Lange Wagenstraat kan door de aanwezigheid van een drukke wegen en bedrijven voor het over grote deel gekarakteriseerd worden als een gemengd gebied. De overige woongebieden worden aangemerkt als rustig gebied. Een overschrijding van de wettelijke norm (qua geluidsbelasting, stof, geur en gevaar) is echter niet toelaatbaar.

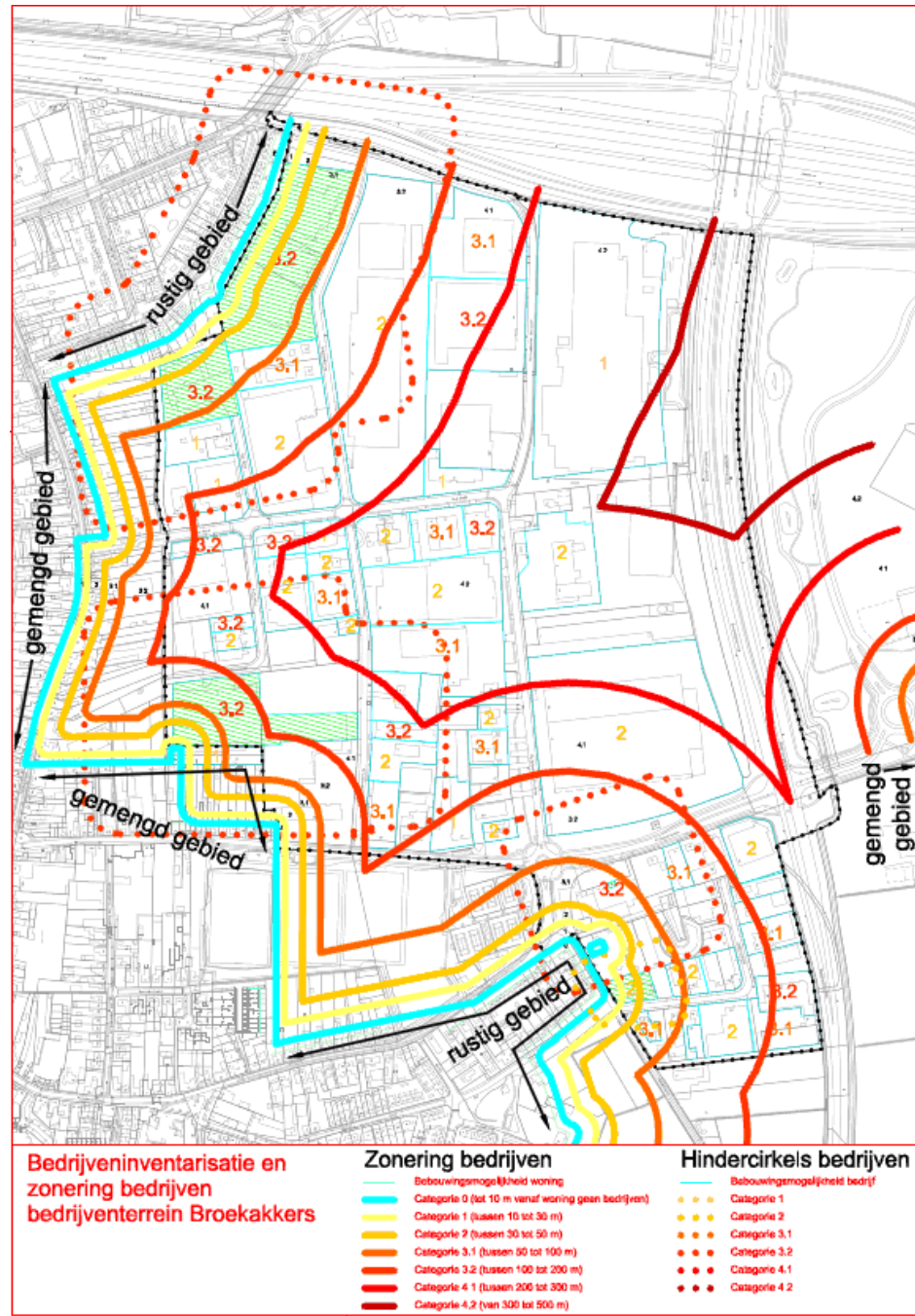
#### Richtafstanden

Milieucategorie	Gebiedstype	
	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

N.B.: Deze afstandscontouren worden in bijna alle gevallen door het milieuaspect geluid bepaald.

#### 4.3.2 Bedrijfsinformatie

Per bedrijfsperceel is op basis van de aangeleverde milieu-informatie voor de terreinen in Gilze en in Rijen bepaald wat de milieuzone is per bedrijf. Voor alle bedrijven uit de lijst is de categorie op de kaart aangegeven. De meeste aandacht zal worden gericht op bedrijven die op basis van de bestaande milieu-informatie op een plek zijn gehuisvest die een nadelige invloed heeft op de woonkwaliteit van de aangrenzende (woon)omgeving. Ook belemmert dit mogelijke ontwikkelingen van de betreffende bedrijven zelf (bijvoorbeeld uitbreiding of productiewijziging). Deze bedrijven zijn op de kaart voorzien van een gestippelde hindercontour die op basis van de categorie om het bedrijfsperceel is weergegeven. Daarmee is inzichtelijk gemaakt voor welke woningen/gevoelige bestemmingen de bedrijfsvoering hinder oplevert en welke woningen en gevoelige bestemmingen ontwikkelingen van bedrijven belemmeren. Als een bedrijf dat feitelijk een lagere milieucategorie heeft dan maximaal is toegestaan, dan is sprake van een bepaalde groeipotentie dan wel de mogelijkheid om een ander bedrijf op de locatie te vestigen met een hogere milieucategorie.



Figuur 12: milieuzonering bedrijventerrein Broekakkers

Op basis van de feitelijke bedrijfsinformatie en bekende gegevens is een overzicht opgesteld van de huidige gevestigde bedrijven en hun milieucategorie ingedeeld aan de hand van het boekwerk 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

### Bestemmingsplan

Voor het bestemmingsplan bedrijventerrein Broekakkers is voor alle bedrijven die in het plangebied gelegen zijn een milieucategorie indeling opgesteld. Rekeninghoudend met de bedrijfsfunctie en de directe omgeving zijn maximale bedrijfscategorieën per perceel bepaald. In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat op alle percelen met de bestemming Bedrijf, bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot maximaal categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

### Maatbestemming

De huidige bedrijven zijn geïnventariseerd op milieucategorie. Een deel van die bedrijven past zonder meer binnen de uitgangspunten van de hiervoor genoemde milieuzonering. De overige bedrijven, die in de oude regeling passen, mogen nu op grond van het overgangsrecht blijven functioneren. Deze bedrijfspercelen hebben een zogenaamde 'maatbestemming' gekregen waarbij de huidige bedrijfsactiviteiten mogen worden voortgezet. Bij eventuele beëindiging van de betreffende bedrijfsactiviteit zijn bedrijfsactiviteiten uit de ter plaatse toelaatbare categorie toegestaan.

De bedrijven met een zwaardere bedrijfscategorie dan op basis van de zonering is toegestaan worden niet onder het overgangsrecht geplaatst, maar hebben een specifieke aanduiding gekregen om de huidige en vergunde bedrijfsvoering voort te kunnen zetten. Zoals aangegeven is dit maatwerk. Bestaande bedrijven mogen blijven zitten maar bij vertrek is er ruimte voor eenzelfde bedrijf of bij wijziging ervan alleen ruimte voor een bedrijf binnen de toegestane categorie op basis van de opgenomen zonering.

### Beperking milieuruimte

De vigerende bestemmingsplannen maken het algemeen rechtens mogelijk om bedrijven toe te staan met een zwaardere milieucategorie dan 4.2. Dat is niet wenselijk: ruimtelijk passen dergelijke bedrijven niet op terreinen met deze omvang. Daarnaast past dit niet binnen de omgevingstypering van de bedrijventerreinen gezien de nabije ligging op de kernen en woongebieden. Daarnaast bieden andere bedrijventerreinen in de regio de gewenste ruimte voor zware bedrijvigheid. In de nieuwe bestemmingsplannen nemen we daarom een begrenzing op door maximaal milieucategorie 4.2 toe te laten. Voor Broekakkers Zuid wordt een maximale milieucategorie 3.2 toegelaten. Aangezien er op dit moment geen bedrijven op het bedrijventerrein gevestigd zijn die een grotere milieucategorie kennen en de bestaande bedrijven waarschijnlijk geen wensen en potentie hebben naar een grotere milieuruimte toe te groeien, achten we deze beperking ten opzichte van de vigerende situatie legitiem en ruimtelijk noodzakelijk.

#### 4.3.3 Bedrijvenlijst

De als bijlage bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de categorale bedrijfsindeling uit de herziene uitgave van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (Vereniging van Nederlandse gemeenten; editie 2009).

Naast de omschrijving van de bedrijfstypen is in deze Bedrijvenlijst (in de kolom "CATEGORIE") aangegeven tot welke milieucategorie een bepaald bedrijfsactiviteit wordt gerekend, alsmede (in de kolom "GROOTSTE AFSTAND") welke zogenaamde grootste afstand in meters daarvoor geldt. Dit is de indicatie van de minimale afstand die in beginsel van een dergelijk bedrijf tot een rustige woonwijk aangehouden dient te worden. Al naar gelang de aard van de bedrijvigheid, varieert de aan te houden grootste afstand, bijvoorbeeld van 30 meter bij milieucategorie 2, tot 50 meter en 100 meter bij milieucategorie 3.1 en 3.2.

Doordat bij de milieucategorisering uitgegaan moet worden van gemiddelden, dienen de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde afstanden niet als vaststaande normen, maar als indicaties te worden gehanteerd. Voor het bestemmingsplan Broekakkers is bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 4.2 toegestaan zoals opgenomen in de 'Ruimtelijke visie bedrijventerreinen De Haansberg en Broekakkers'. De bedrijvenlijst is afgestemd op deze maximale categorie en niet wenselijke functies zoals tankstations en detailhandel zijn niet in de lijst opgenomen. Bij de planopzet is uitgegaan van de indicatieve cirkels en de bestaande bedrijvigheid.

#### 4.3.4 Overige functies

##### 4.3.4.1 Bedrijfswoningen

Wonen op bedrijventerreinen is op dit moment nog toegestaan binnen de grenzen van het bestemmingsplannen, met uitzondering het bestemmingsplan Industrierrein Broekakkers, locatie Audax. Voorwaarde is wel dat het gaat om woningen die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering. Die noodzaak is in de huidige tijd feitelijk niet meer aan te tonen. In sommige gevallen is de bedrijvigheid gestopt en wordt alleen nog maar gewoond. Gevolg is dat er sprake is van een woning met gevolgen voor de milieuhygiënische beoordeling van omliggende bedrijven. Dit geeft aanzienlijke beperkingen voor de ontwikkeling van de bedrijven en stagneert daarbij beweging naar de gewenste zonering op de bedrijventerreinen.

Op grond van het vorenstaande wordt voorgesteld om bij de herziening van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen de mogelijkheid tot vestiging c.q. bouw van nieuwe (bedrijfs)woningen binnen die gebieden niet meer toe te staan. Dit is ook de nadrukkelijke wens van de ondernemers, wat blijkt uit een ondernemersconsultatie die voor het gehele bedrijventerrein Broekakkers is uitgevoerd.

#### 4.4 Externe veiligheid

##### 4.4.1 Wettelijk kader

In het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP 4) zijn de lijnen uiteengezet voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenaamde risicobenadering welke is onder te verdelen in het plaatsgebonden (individuele) risico en het groepsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico geeft burgers in hun directe woonomgeving een minimaal beschermingsniveau. Het groepsrisico heeft tot doel dat de kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers expliciet wordt afgewogen en verantwoord. Beide vormen zijn omgezet in harde regelgeving welke als uitgangspunt geldt voor het milieubeleid en het ruimtelijk beleid van overheden. In het Besluit externe veiligheid en inrichtingen (Bevi) van 27 mei 2004 zijn de wettelijke normen vastgelegd. Hieraan gekoppeld zijn de Richtlijnen externe veiligheid inrichtingen (Revi) van 8 september 2004. In geval van externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten van gevaarlijke stoffen. Op grond van het besluit dienen risicocontouren dan wel de veiligheidsafstanden in de ruimtelijke planvorming te worden meegenomen.

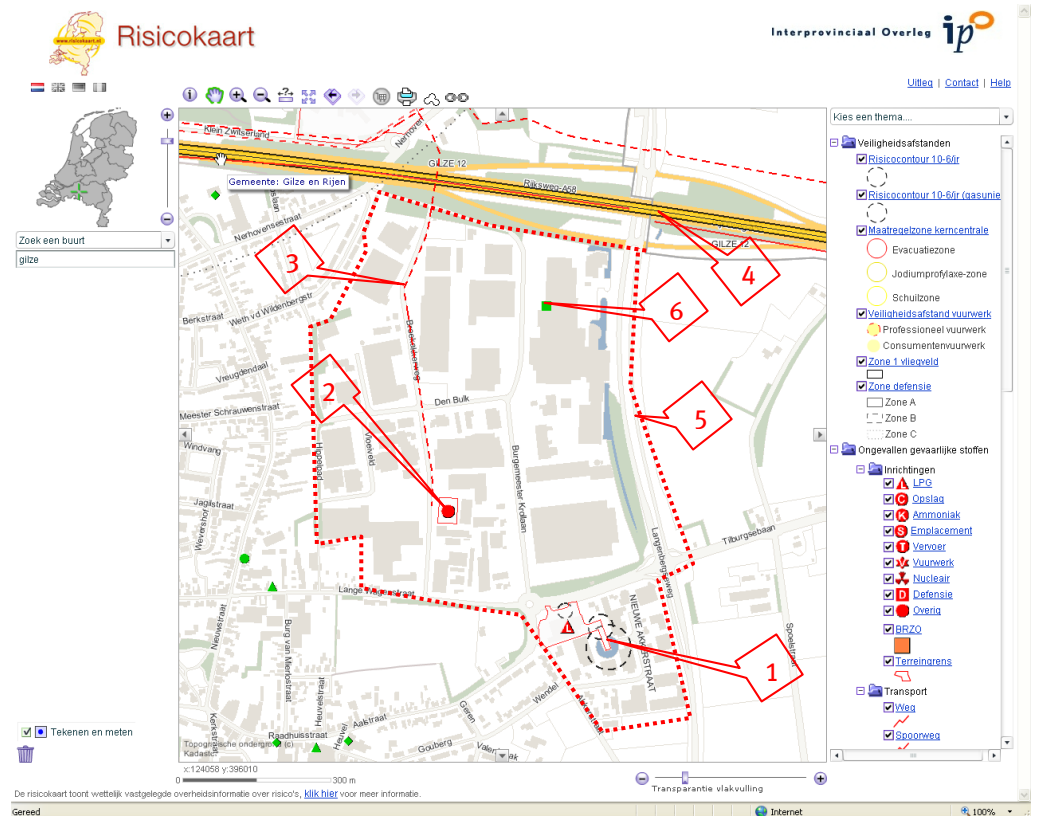
Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijf(-sterrein). Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij kwetsbare objecten (o.a. woningen) en beperkt kwetsbare objecten (o.a. bedrijven, winkels, horeca). Daardoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken. Het besluit wil die risico's beperken. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen. Woningbouw en andere gevoelige bestemmingen zijn niet toegestaan binnen de  $10^{-6}$  risicocontour van het plaatsgebonden (individuele) risico rond inrichtingen waarin opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en rond transportroutes gevaarlijke stoffen (weg, spoor, water, buisleidingen). Voor transport gevaarlijke stoffen worden ruimtelijke plannen getoetst aan de circulaire



“Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” (cRnvg) en voor hogedruk aardgastransportleidingen aan het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb).

### Provinciale risicokaart

Op grond van de provinciale risicokaart liggen er in het plangebied relevante risicovolle inrichtingen.



Figuur 13: Overzicht provinciale risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

### Relevante inrichtingen

1. Total Selfservice station, LPG-vulpunt, Reservoir en Afleverinstallatie. Bevi-inrichting, veiligheidsafstand conform Revi. Op basis van beperking dat niet meer dan 499 m<sup>3</sup> LPG jaarlijks wordt doorgezet geldt een PR 10<sup>-6</sup> voor de afstand vanaf het vulpunt van 45 meter, 25 meter vanaf ondergronds reservoir en 15 meter vanaf de afleverzuil.
2. Gasunie drukstation, Broekakkerweg. Geen Bevi inrichting.

### Relevante hogedruk aardgastransportleidingen

3. Hogedruk aardgastransportleiding Z-528-02.

### Relevante transportassen

4. Rijksweg A58
5. Provinciale weg N260

### Kwetsbaar object kantoor

6. Audax. Kantoor > 500 personen.

#### 4.4.2 Conclusies voor het bestemmingsplan

In het kader van de vaststelling van de bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Broekakkers' en 'Bedrijventerrein De Haansberg' heeft de gemeente Gilze en Rijen aan Oranjewoud/Save gevraagd te bepalen wat vanuit externe veiligheid de effecten zijn van risicobronnen op deze bestemmingsplannen. Dit heeft geleid tot het rapport 'Externe veiligheid bestemmingsplannen Bedrijventerrein De Haansberg en Bedrijventerrein Broekakkers', d.d. januari 2013. Voor beide bedrijventerreinen zijn risicobronnen inzichtelijk gemaakt. Aan de hand van de conclusies uit het rapport kunnen de volgende conclusies voor het bestemmingsplan Broekakkers getrokken worden.

##### LPG-tankstation Total

De doorzet van LPG in deze inrichting is gelimiteerd op 499 m<sup>3</sup> per jaar. Binnen de 10<sup>-6</sup> plaatsgebonden risicocontour liggen geen bestemmingen die (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken. Aan de norm en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Het groepsrisico van het LPG-tankstation is berekend met de LPG-tool. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in het externe veiligheidsrapport. Het groepsrisico ligt onder de oriëntatiewaarde. Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation ligt is conform het Bevi verantwoording van het groepsrisico verplicht. Zie hiervoor het rapport 'Externe veiligheid bestemmingsplannen Bedrijventerrein De Haansberg en Bedrijventerrein Broekakkers'. Ten aanzien van de verantwoording wordt advies ingewonnen bij de brandweer. De gemeenteraad stemt in met de opgestelde verantwoording.

##### Hogedruk aardgastransportleiding

Vanuit het bestaande beleid van hogedruk aardgastransportleidingen geldt een bebouwingsafstand en een toetsingsafstand. De gemeente kan gemotiveerd afwijken van deze toetsingsafstand. Om aan te sluiten op het nieuwe beleid is een plaatsgebonden risico berekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat geen sprake is van een 10<sup>-6</sup> plaatsgebonden risicocontour en dat dit ook geen belemmeringen oplevert voor het plangebied. Het groepsrisico is ook berekend, deze lag ruim onder de oriëntatiewaarde (de risicoanalyse is te vinden in het externe veiligheidsrapport). Conform het Bevb is een beperkte verantwoording van het groepsrisico verplicht. In het externe veiligheidsrapport zijn elementen ter verantwoording van het groepsrisico van de hogedruk aardgastransportleiding aangedragen. Ten aanzien van de verantwoording wordt advies ingewonnen bij de brandweer. De gemeenteraad stemt in met de opgestelde verantwoording.

##### Rijksweg A58

Het risico van het vervoer van gevaarlijke stoffen via de A58 is geregeld via de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze circulaire geeft aan dat er ter plaatse van de afslag Gilze sprake is van een veiligheidszone van 21 meter, gemeten vanaf het midden van de rijksweg. De grens van de veiligheidszone valt daardoor niet over bestemmingen waar (beperkt)kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden.

Ingevolge de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen moet het groepsrisico van het vervoer over de A58 worden berekend om te bepalen of er sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde of sprake is van een toename van het groepsrisico. Hierbij specificeert de circulaire een vervoer van 4.178 wagens LPG/jaar.

Op basis van andere berekeningen in de nabijheid van Gilze heeft Oranjewoud aangegeven dat de oriëntatiewaarde niet overschreden wordt. Daarnaast kan geen sprake zijn van een toename van het groepsrisico, omdat sprake is van een conserverend plan, en derhalve geen sprake is van een toename van de personendichtheid. Geconstateerd moet worden dat de verantwoordingsplicht daarom niet van toepassing is.

### N260

Over het vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N260 kan worden aangenomen dat dit vervoer dusdanig beperkt is dat er geen sprake zal zijn van een  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour (hiervoor moet het aantal vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen aanzienlijk zijn). Het groepsrisico van deze weg is bepaald in het rapport 'Externe veiligheid provinciale wegen Noord-Brabant' (2010). Dit rapport toont aan dat deze weg geen groepsrisico heeft, dit valt onder meer te verklaren uit de lage bebouwingsdichtheid in de directe omgeving van de weg. Omdat het bestemmingsplan conserverend is, zal ook geen sprake zijn van toename van het groepsrisico. Verantwoording is dus niet verplicht.

#### 4.4.3 Doorwerking in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt de  $10^{-6}$  contour van het LPG-station aan de Tilburgsebaan 6 meegenomen in het bestemmingsplan. Aan de daarbij behorende veiligheidszone zijn regels gekoppeld voor het niet toestaan van (beperkt) kwetsbare objecten zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Gelet op de hogedruk aardgasleiding dienen vanuit het Bevb op een correcte wijze in het bestemmingsplan opgenomen te worden. Er dient een belemmeringsstrook van tenminste 4 meter aan weerszijden van de leiding vastgelegd te worden. Op grond van de planregels dient binnen deze strook een verbod voor het oprichten van bouwwerken te gelden behoudens ontheffing nadat de exploitant is gehoord.

#### Advies Veiligheidsregio

*De Veiligheidsregio heeft in haar advisering aangegeven dat de bluswatervoorziening ontrekend is. Daarnaast zijn bouwkundige maatregelen geadviseerd om de veiligheid van personen binnen gebouwen te verbeteren. De bluswatervoorziening is inderdaad niet overal optimaal. Dit aspect is reeds onderkent, maar is in meer gebieden van toepassing. Om deze reden kiest de gemeente er voor om hiervoor een locatie gewogen structurele verbetering te gaan realiseren. De onderhavige locatie wordt hierbij betrokken. Dit betekent dat de huidige situatie in het kader van de verantwoordingsplicht afdoende wordt gevonden, en dat eventuele verbetering in een breder verband wordt onderzocht.*

*Ten aanzien van de bouwkundige maatregelen wordt opgemerkt dat er geen juridische basis is om dit af te dwingen. Een systeem van nadere eisen of voorwaardelijke planregels is niet gekozen omdat het plangebied nagenoeg volledig ontwikkeld is.*

#### 4.5 MER-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarde in onderdeel D. Dit betekent dat voor activiteiten die genoemd staan in het Besluit m.e.r. (bijvoorbeeld woningbouw, kantoren, bedrijven, recreatie, etc.), maar onder de gestelde indicatieve drempelwaarden zitten toch een beoordeling of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Inhoudelijk is deze beoordeling gelijk aan een m.e.r.-beoordeling (die uitgevoerd moet worden bij activiteiten uit onderdeel D die wel boven de drempelwaarden zitten), maar er gelden geen procedurele verplichtingen aan, behalve dat het opgenomen moet worden in de toelichting van het betreffende besluit.

Het voorliggende ruimtelijke plan heeft een conserverend karakter. Conserverend betekent dat de bestaande, feitelijke dan wel planologische situatie in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd.

De in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingsregeling is ontwikkeld ten behoeve van het actualiseren van de bestemmingsplannen, om op die manier te komen tot een eenduidige regeling die in alle nieuwe bestemmingsplannen in Gilze- en Rijen toegepast kan worden. Formeel is dus conform onderstaand schema sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In de toelichting is voor de diverse relevante milieuthema's beschreven wat de milieusituatie is en welke gevolgen er eventueel zijn. Conform de criteria van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. kan daarom gesteld worden dat de gevolgen van de uniformering van bouw- en gebruiksregels dermate klein zijn, dat belangrijke nadelige milieugevolgen uit te sluiten zijn bij de vaststelling van dit ruimtelijk plan.

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt. Op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen onevenredige nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

## 5 Juridische regelgeving

### 5.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is één van de bestemmingsplannen, die de komende jaren voor het gehele grondgebied van de gemeente Gilze en Rijen gemaakt gaan worden. Deze ontwikkeling, los van incidenteel noodzakelijke planingrepen, is er op gericht om de gehele gemeente met actuele bestemmingsplanregelingen te bestrijken.

Het bestemmingsplan zal niet voorzien in grootschalige veranderingen in de ruimtelijke en functionele structuur. Niettemin wordt een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk geacht. De geldende plannen zijn namelijk sterk verouderd. Het nieuwe bestemmingsplan heeft tot doel de oude plannen te vervangen door een actuele regeling. Een regeling die past bij het huidige ruimtelijke ordeningsbeleid van de gemeente Gilze en Rijen voor zowel het ruimtelijk als het functioneel beheer van het gebied. Behoud en versterking van de aanwezige kwaliteit en aandacht voor de nodige flexibiliteit zijn uitgangspunten voor het bestemmingsplan.

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.

### 5.2 Systematiek van de regels

De gemeente Gilze en Rijen hanteert een bestek waar een bestemmingsplan aan dient te voldoen. Een hulpmiddel wat de gemeente daarbij gebruikt is een standaard opzet voor het maken van regels bij bestemmingsplannen. Elk bestemmingsplan blijft echter maatwerk. De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008, versie 2 september 2010). Indien blijkt dat vaststelling niet meer haalbaar is vóór 1 juli 2013 dan zullen de standaarden van 2012 aangehouden worden.

Uiteraard is de mogelijkheid tot het leveren van maatwerk opgenomen, om de specifieke eisen die een gebied stelt aan de bestemmingsplanregeling te kunnen verwerken. Daarnaast is in landelijke standaarden (SVBP2008 en IMRO 2008) vastgelegd welke kleuren, lijnen, symbolen e.d. toegepast worden bij het opstellen van de verbeelding. In de volgende paragraaf worden de gebruikte 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 bepalingen

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen en het tweede artikel bevat de wijze van meten.

#### Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;

- Bouwregels voor gebouwen;
- Bouwregels voor aan-, uit- en bijgebouwen;
- Bouwregels voor bouwwerken, niet zijnde gebouwen;
- Eventuele afwijkingen van de bouwregels;
- Gebruiksregels;
- Eventuele afwijkingen van de gebruiksregels;

In dit hoofdstuk worden de bestemmingen van gronden als eerste beschreven en daarna gevolgd door de eventuele dubbelbestemmingen voor leidingen, waarden en waterstaatsdoelen.

### Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbelregel: met deze bepaling wordt beoogd misbruik van de regels door middel van (privaatrechtelijke) wijzigingen in de eigendomsverhoudingen van gronden te voorkomen;
- Algemene bouwregels: dit artikel bevat de bouwregels van algemene bouwwerken die binnen het gehele plangebied kunnen worden opgericht;
- Algemene aanduidingsregels: dit artikel bevat aanduidingen die betrekking hebben op meerdere bestemmingen en hebben betrekking op de geur, lpg-vulpunt en weg;
- Algemene afwijkingsregels: het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en percentages met betrekking tot het bouwen, het oprichten van gebouwen van openbaar nut en het in beperkte mate verschuiven van bestemmingsgrenzen;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene wijzigingsregels: het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingsgrenzen.
- Algemene procedureregels

### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsrecht: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Slotregel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

### Bijlagen

In bijlage 1 zijn de parkeercijfers opgenomen waaraan voldaan dient te worden bij realisatie van nieuwe bouwinitiatieven.

In bijlage 2 van de regels is de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' opgenomen dat wordt gebruikt voor het reguleren van (nieuwe) bedrijfsvestigingen in het plangebied van het bestemmingsplan.

### 5.3 Beschrijving van de bestemmingen

Artikel 3 bevat een regeling voor de bestemming Bedrijf. Binnen deze bestemming worden de nutsvoorzieningen geregeld.

Artikel 4 Bedrijf - Gasontvangstation bevat een regeling voor het gasontvangstation van de Gasunie. Voor dit nieuwe station is een omgevingsvergunningsprocedure doorlopen. Het nieuwe gasontvangstation is opgenomen in het bestemmingsplan.

Artikel 5 Bedrijventerrein regelt alle bedrijfsactiviteiten die binnen het plangebied zijn toegestaan. Binnen deze bestemming is een milieuzonering toegepast waarbij de bedrijfsactiviteiten vanaf milieucategorie 2 tot en met categorie 4.2 zijn toegestaan. Bedrijfsactiviteiten die niet passen binnen de opgenomen milieucategorieën zijn met een maatbestemming opgenomen op de verbeelding en in de regels. Ook is een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - brandstofpomp voor bedrijfswagens' opgenomen voor de twee afgiftepunten voor diesel aan bedrijfswagens. Via een wijzigingsbevoegdheid is een mogelijkheid opgenomen om tevens de afgifte van CNG (Compressed Natural Gas) mogelijk te maken.

Artikel 6 bevat regels voor de bestemming 'Groen'. Deze regeling is specifiek bedoeld voor structurele groenvoorzieningen binnen het plangebied. Aan de rand van het plangebied is een zone aangewezen waar waterberging ook mogelijk is.

De verkeerswegen zijn geregeld in artikel 7 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn alle gebiedsontsluitings- en erftoegangswegen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen en alle overige verkeersvoorzieningen mogelijk.

In artikel 8 zijn de waterpartijen in het plangebied bestemd als 'Water'. Binnen deze bestemming zijn de aanwezige watergangen in het plangebied opgenomen.

In artikel 9 staan de regels voor de bestemming 'Wonen'. Er zijn verschillende typen woonbebouwing die met een bouwaanduiding voor gestapeld [gs], vrijstaand [vrij], twee-aaneen [tae] en aangegebouwd [aeg] zijn gespecificeerd. Per type woonbebouwing zijn bouwregels opgenomen.

Een ander bijzonder aspect in de woonbestemming is dat een regeling is opgenomen voor mantelzorg. Dit wil zeggen dat onder voorwaarden, via een afwijkingsmogelijkheid, in vrijstaande bijgebouwen afhankelijke woonruimte gecreëerd kan worden. Er is daarbij aansluiting gezocht bij de provinciale voorbeeldregeling.

Ook zijn meergeneratiewoningen via een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk als bijzondere vorm van inwoning met familierelatie (ouder(s) – kind).

#### Dubbelbestemmingen

In artikel 10 is een regeling opgenomen voor de binnen het plangebied gelegen gasleiding. Dit is geregeld in de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'.

Artikel 11 tot en met 14 bevat de regels voor de bestemming 'Waarde - Archeologie'. Binnen deze zone zijn gronden aangewezen die een archeologische verwachtingswaarde hebben. De bestemmingsregels schrijven voor bij welke werkzaamheden een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is.

### Gebiedsaanduidingen

In artikel 17.1 is de zone 'overig - IHCS' opgenomen. Deze zone beschermt de belangen van de aanwezige luchtmachtbasis 'vliegbasis Gilze-Rijen'.

In artikel 17.2 is de zone 'veiligheidszone - lpg' opgenomen. Binnen deze zone is de realisatie van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan.

In artikel 17.3 is de 'vrijwaringzone - weg' opgenomen. Deze zone beschermt de belangen van de aanwezige rijksweg A58.



## 6 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van karakter. Het beleid is gericht op het handhaven van de huidige situatie en het behouden van de kwaliteiten. De aanwezige ruimtelijke en functionele kwaliteit zal behouden blijven. De Wro maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. Inmiddels is ook een ministeriële regeling vastgesteld waarbij wordt gesteld dat indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van ontwikkelingen als hiervoor bedoeld, maar slechts sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan, deze dan niet vallen onder de exploitatiewetgeving.

Het onderhavige plan betreft een conserverend plan waarbinnen de bebouwing reeds aanwezig is dan wel reeds planologisch vastgelegd. Omdat de huidige planologische regeling wordt overgenomen is er geen sprake van planologisch nadeel (planschade).

Er bestaat op basis van het bovenstaande voor het onderhavige bestemmingsplan geen aanleiding tot kostenverhaal middels een exploitatieplan. Gelet op het vorenstaande is er dan ook geen verplichting om tegelijkertijd met het plan een exploitatieplan op te stellen.



## 7 Vooroverleg en Inspraak

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Broekakkers' wordt geregeld door in het kader van het wettelijk vooroverleg het plan voor commentaar toe te zenden aan de verschillende overlegpartners en het plan ter inzage te leggen voor een ieder.

### 7.1 Inspraakreacties en vooroverleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Broekakkers' heeft vanaf 15 november 2012 tot en met 27 december 2012 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn twee inspraakreacties ontvangen.

Daarnaast is het plan in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het Rijk (defensie), provincie Noord-Brabant, GasUnie, Waterschap Brabantse Delta en de Brandweer. Van alle instanties is een reactie ontvangen.

In bijlage 1 van deze toelichting is de beantwoording van de ontvangen inspraak- en vooroverlegreacties opgenomen.

### 7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 februari 2013 tot en met 28 maart 2013 ter inzage gelegen. Publicatie heeft plaatsgevonden in het Weekblad voor Gilze en Rijen en de Staatscourant. Bovendien is de publicatie opgenomen op de website van de gemeente met een directe link naar [Ruimtelijkeplannen.nl](http://Ruimtelijkeplannen.nl) voor de bestemmingsplanstukken zoals toelichting, verbeelding en regels.

Binnen deze periode zijn 2 zienswijzen ontvangen.

In bijlage 3 van de toelichting van het bestemmingsplan is de beantwoording van de ontvangen zienswijzen opgenomen.

