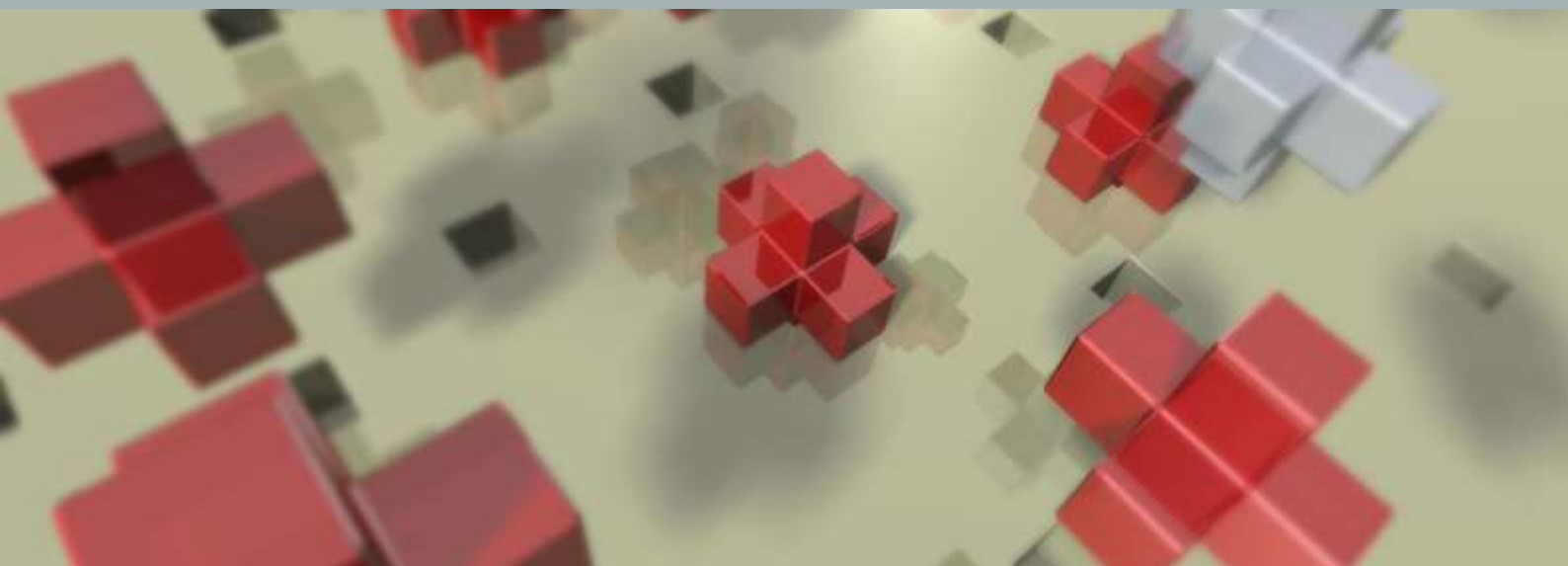


Bestemmingsplan Broekdijk 60, Hulten
Gemeente Gilze en Rijen
Vastgesteld



Bestemmingsplan Broekdijk 60, Hulten

Gemeente Gilze en Rijen

Vastgesteld

Rapportnummer:	P04047
IMRO-identificatienummer	NL.IMRO.0784.BPBroekdijk60-VG01
Datum:	21 november 2022
Projectteam BRO:	TAu, JEr
Concept:	januari 2019
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	april 2021, mei 2021, augustus 2021, april 2022, juni 2022
Vastgesteld:	21 november 2022
Kaft:	Abstract 1
Trefwoorden:	--
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	9
3. BELEIDSTOETS	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	18
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	22
4.1 Inleiding	22
4.2 M.e.r.-beoordeling	22
4.3 Cultuurhistorie en aardkundig waardevolle gebieden	23
4.4 Archeologie	26
4.5 Ecologie	28
4.6 Water	32
4.7 Bodem	34
4.8 Bedrijven en milieuzonering	34
4.9 Akoestiek	36
4.10 Geur agrarisch	37
4.11 Verkeer en parkeren	38
4.12 Luchtkwaliteit	40
4.13 Externe veiligheid	42
4.14 Kabels en leidingen	44
5. JURIDISCHE PLANOPZET	46
5.1 Inleiding	46
5.2 Artikelsgewijze toelichting op de planregels	46

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	50
---------------------------------------	-----------

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	51
7.1 Vooroverleg	51
7.2 Procedure	51
7.3 Beroep	52

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Flora en fauna quickscan
- Bijlage 2: Landschappelijke inpassing
- Bijlage 3: Omgevingsdialoog
- Bijlage 4: Vooroverlegreactie waterschap Brabantse Delta
- Bijlage 5: Vooroverlegreactie Provincie

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Broekdijk 60 te Hulten. Op de locatie is een akkerbouwbedrijf gevestigd. Dit bedrijf is echter al enige tijd niet meer rendabel. Gezien de noodzakelijke investeringen en de beperkte uitbreidingsmogelijkheden op de locatie biedt de voortzetting van het agrarisch bedrijf geen economisch perspectief. De initiatiefnemer heeft om deze reden in de bedrijfsbebouwing nieuwe bedrijfsactiviteiten ontplooid in de vorm van een dierenpension en caravanstalling. Door het beperkte perspectief van het agrarisch bedrijf zijn het dierenpension en de caravanstalling door de jaren heen gegroeid tot de hoofdfunctie van de locatie.

Initiatiefnemer heeft uitbreidingsplannen voor het huidige dierenpension en is voornemens de bestaande voormalige rundveestal compleet te renoveren en geheel in te zetten voor de functie dierenpension met bijbehorende voorzieningen. De caravanstalling vindt plaats in de jongste bedrijfsloods op de locatie. Ook deze activiteit wordt opgeschaald. Door de ontwikkeling van deze bedrijfsactiviteiten wijzigt de hoofdfunctie van de locatie van agrarisch naar niet-agrarisch.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Voor de locatie geldt namelijk dat deze bestemd is voor agrarische doeleinden. De ontwikkeling van de functies op de locatie moet daarom geborgd worden in een nieuw bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gilze en Rijen heeft op 14 juni februari 2016 besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van de Broekdijk 60. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch gezien mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan (postzegelplan) ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld. In voorliggende toelichting wordt aangetoond dat het plan in het kader van een goede ruimtelijke ordening voldoet aan de gestelde voorwaarden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen M, nummers 718, 814 en 832 en heeft een totale oppervlakte van ca. 1,4 ha. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Gilze en Rijen, globaal tussen Rijen en Reeshof. De directe omgeving van het plangebied bestaat uit agrarische gronden.

De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven in figuur 1.1. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.



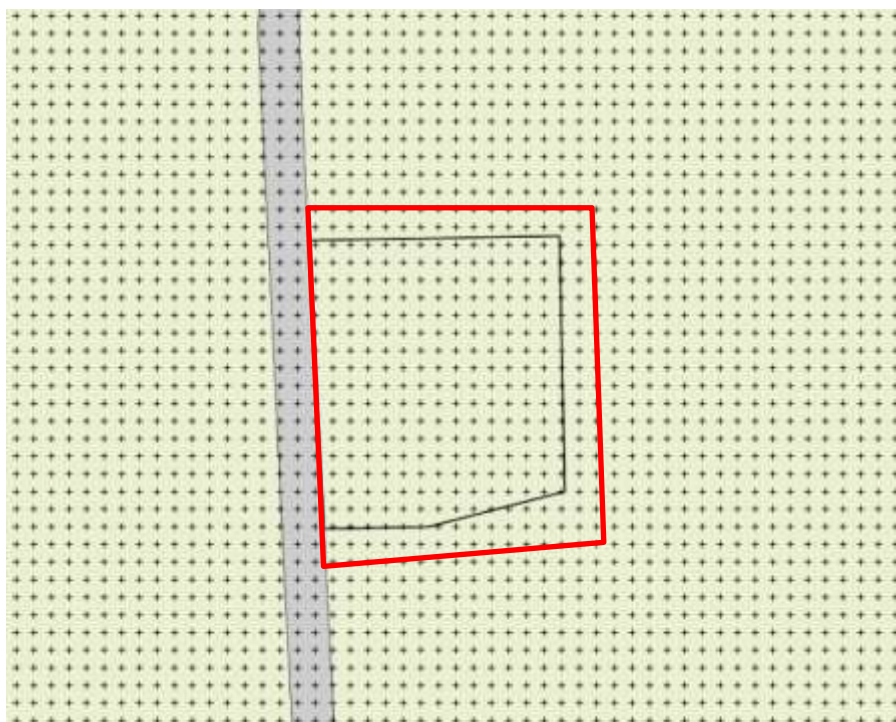
Figuur 1.1: Indicatie ligging plangebied (Bron: PDOK Viewer)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Gilze en Rijen het geldende juridische kader. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Gilze en Rijen op 1 juli 2013. Het plangebied (zie figuur 1.2) heeft hierin de bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak. Tevens zijn een dubbelbestemming 'Waarde – Landschap -1' en de aanduidingen 'luchtvaartverkeerszone – 11', 'ihcs – 1' en 'overig – agrarisch balansgebied' opgenomen.

De voor 'Agrarisch' bestemde gronden zijn bedoeld voor een grondgebonden veehouderij, paardenfokkerij of akker- en vollegrondstuinbouw. In lid 42.12.3, onderdeel d zijn ontwikkelingen opgenomen die na een algehele beëindiging van een ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf zijn toegestaan. De vervolgfunctie dierenpension is toegestaan als voldaan kan worden aan voorwaarden zoals opgenomen in lid 42.12.3. Eén van de voorwaarden is dat er stapeling van vervolgfuncties niet is toegestaan. Onderhavig planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van twee vervolgfuncties (dierenpension en caravanstalling), waardoor het initiatief niet mogelijk is binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan en voorziet in de nieuwe planologisch-juridische kaders voor het plangebied waarbinnen het initiatief gerealiseerd kan worden.



Figuur 1.2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met het plangebied rood omlijnd (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit 7 hoofdstukken. Na deze inleiding volgt een beschrijving van het plan in hoofdstuk 2. De beleidstoets is in hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan opgenomen. In hoofdstuk 4 worden alle relevante milieuonderwerpen behandeld en verantwoord. De juridische toelichting is in hoofdstuk 5 opgenomen en in hoofdstuk 6 is de economische uitvoerbaarheid beschreven. In hoofdstuk 7 is tenslotte de maatschappelijke haalbaarheid beschreven. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Gilze en Rijen, namelijk in een halfopen landschap tussen de kernen Rijen, Reeshof, Hulten en Dongen. De omgeving bestaat uit agrarisch gebied met overwegend agrarische bedrijven die verspreid door het gebied liggen. Het plangebied bestaat uit een voormalig agrarisch erf met bijbehorende bedrijfswoning. Op deze locatie was een akkerbouwbedrijf en rundveebedrijf gevestigd. De bedrijfsbebouwing bestaat uit de oude rundveestall (bouwjaar 1968, oppervlakte ca. 1.100 m²) en een bedrijfsloods (bouwjaar 2011, oppervlakte ca. 1.000m²). Daarnaast zijn er nog enkele bouwwerken aanwezig, zoals een hooiberg. Het plangebied is aan de oost- en noordzijde groen ingekaderd door heesters en bomen.

De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn ondertussen gestaakt en de locatie is in transitie. De eigenaren, die tevens initiatiefnemers zijn, zijn reeds bezig met de ontwikkeling van een dierenpension in een gedeelte van de rundveestall. Het dierenpension richt zich nu op de opvang van honden. Daarnaast zijn er rennen aanwezig die dienen als verblijf voor de honden.



Figuur 2.1: Weergave huidige situatie van het plangebied. De voormalige agrarische bebouwing is in transitie.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatienemer is reeds bezig het opwaarderen van de oude rundveestal door de ruimte in te zetten als dierenpension en ruimtelijk te verbeteren door te potdekselen. Bij initiatiefnemer bestaat het voornemen om het pension uit te breiden in en om de rundveestal en de bedrijfsloods om te vormen tot caravanstalling. In het beoogde toekomstperspectief wordt de locatie getransformeerd van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf. De nieuwe invulling biedt voldoende economische mogelijkheden. Daardoor wordt middels onderhavig plan de verwaarlozing en verloedering van leegstaande agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied voorkomen.

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Onderdeel hiervan is in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. In de landschappelijke inpassing wordt de omgeving van het plangebied bestudeerd. Aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt alle in het plangebied aanwezige bebouwing alsmede het erf opgeknapt. Dit leidt tot een verbetering van de ruimtelijke uitstraling van het plangebied. Daarnaast worden de volgende inrichtingsmaatregelen genomen om de locatie in te passen in het landschap:

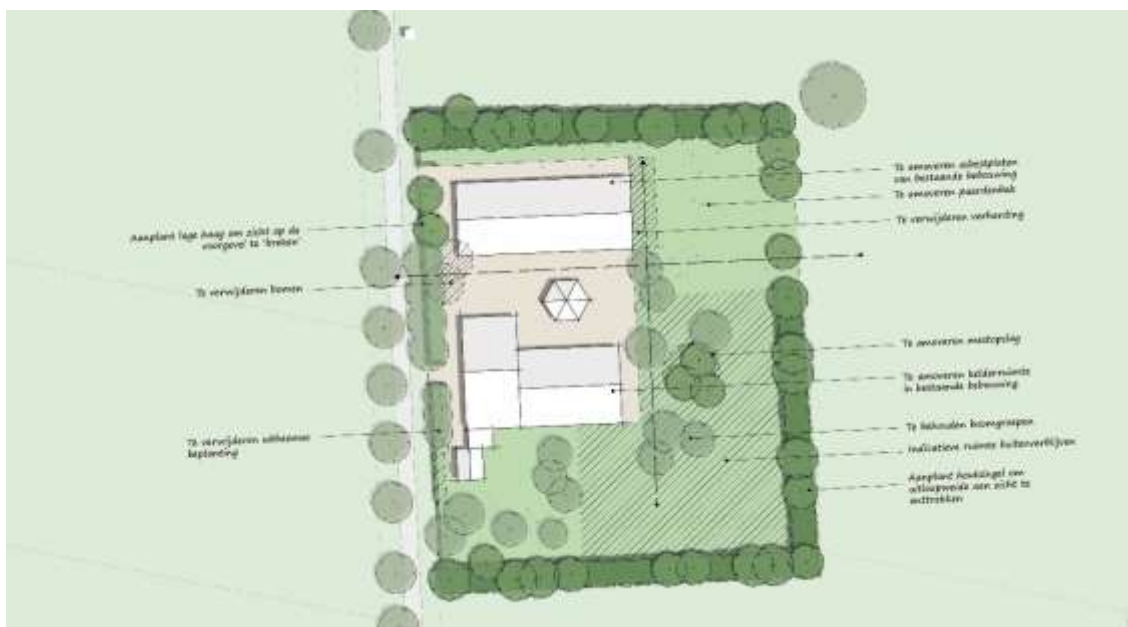
- Aanplant lage haag aan de westzijde;
- Aanplant lage haag interne ordening;
- Aanplant enkele solitaire boom aan noordoostzijde plangebied;
- Aanplant struweel/ Aanvullen bestaande bosschage;
- Verwijderen exoten;
- Verwijderen van verharding;
- Ontwikkelen bloem- en kruidenrijk grasland;
- Verwijderen van de bestaande paardenbak.

Figuur 2.2 geeft een schematische weergave van de toekomstige situatie van het plangebied waarin de inrichtingsmaatregelen zijn opgenomen.

Vanwege de wijziging van een agrarisch naar een niet-agrarisch bedrijf in landelijk gebied is op grond van artikel 3.9 en artikel 3.73, eerste lid, onderdeel c, subonderdeel 3 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant verbetering van de omgevingskwaliteit verplicht. Met kwaliteitsverbetering wordt de fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving financieel geborgd. Voor de benodigde kwaliteitsverbetering kan, in lijn met hetgeen neergelegd is in de 'Handreiking kwaliteitsverbetering landschap' van de provincie Noord-Brabant (d.d. 1 november 2011), worden uitgegaan van een basisinspanning van 20% van de bestemmingswinst¹. In bijlage 2 is een uitgebreide berekening van de noodzakelijke kwaliteitsverbetering opgenomen.

¹ Zie 'Handreiking kwaliteitsverbetering landschap' (d.d. 1 november 2011), p. 22.

Voor dit initiatief komt de opgave voor de kwaliteitsverbetering ten gevolge van de bestemmingswijziging uit op **€ 43.460,40,-** (zie bijlage 2). Door de in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen inrichtingsmaatregelen, alsmede de wijze van bestemmen, voorziet het plan in **€ 42.610,18,-** aan kwaliteitsverbeterende maatregelen. Hierdoor wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde bijdrage.



Figuur 2.2: Weergave toekomstige situatie van het plangebied.

3. BELEIDSTOETS

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht. Ook zal een toetsing van het plan aan dit beleidskader volgen. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet (Ow), die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in artikel 3.1, derde lid, Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Doorwerking plangebied

Hoewel de NOVI geldend is voor het gehele Nederlandse grondgebied, is er geen sprake van directe doorwerking in het projectgebied. Gelet op de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn er geen nationale belangen in het geding. Afwegingen met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen dienen in dat geval te worden gemaakt op gemeentelijk niveau.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is bepaald in artikel 1.1.1 Bro: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of*

zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn².

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien" (Artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Dit plan voorziet in de transformatie van een voormalig agrarische bedrijfslocatie naar een niet-agrarisch bedrijf met maximaal (of daaraan gelijk te stellen) milieucategorie 2. Er wordt een nieuwe passende invulling gegeven aan leegstaand agrarisch vastgoed waardoor verloedering in het buitengebied wordt voorkomen. Gezien de aard van de ontwikkeling is er geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling', zoals omschreven in artikel 1.1.1 van het Bro. Het initiatief heeft geen verdere verstedelijking tot gevolg, zodat geconcludeerd kan worden dat het initiatief past binnen het streven naar duurzaam ruimtegebruik.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie *De kwaliteit van Brabant: Visie op de Brabantse Leefomgeving* vastgesteld. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de visie officieel de juridische status van omgevingsvisie krijgen.

Voor het handelen van de provincie zijn kernwaarden geformuleerd. Het gaat achtereenvolgens om de volgende kernwaarden:

- Gaan voor meerwaarde-creatie;
- gaan voor technische én sociale innovatie;
- gaan voor kwaliteit boven kwantiteit;
- gaan voor steeds beter;
- gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

² O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

De provincie heeft tevens een basisopgave opgenomen in haar omgevingsvisie. Centraal hierbij staat het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Hoewel er gesproken wordt over één basisopgave, is deze opgave in feite tweeledig, aangezien voor zowel het jaar 2030 als voor het jaar 2050 een basisopgave geformuleerd is. Een en ander is als volgt geformuleerd:

- Doel 2050: *“Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal”.*
- Doel 2030: *“Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak”.*

De basisopgave ligt – zoals al in de naam besloten ligt – aan de basis van vier hoofdopgaven. De volgende hoofdopgaven worden benoemd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan de slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Doorwerking plangebied

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruimte. De Brabantse omgevingsvisie biedt mogelijkheden voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, waaronder niet-agrarische bedrijvigheid. Met dit initiatief wordt een niet-agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt dat voorziet in een kleinschalige stedelijke voorziening (caravanstalling en dierenpension) en niet conflicteert met andere functies in het gebied. De nieuwe situatie is niet belastend voor de natuur- milieu- en landschapswaarden. Deze waarden worden juist versterkt door de landschappelijke inpassing van het plangebied. Daarmee is er geen sprake van een negatieve invloed op de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan – maar juist van het tegenovergestelde. Tegelijkertijd levert de basisopgave geen belemmeringen op voor het initiatief zelf. Het initiatief is daarom in lijn met de omgevingsvisie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze die gevraagd wordt in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot de Interim omgevingsverordening.

Er wordt expliciet gesproken van een interimomgevingsverordening, om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de definitieve omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving, moet aan de wettelijke bepalingen van

die wetgeving voldoen en dient ter vervanging van zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt volgens de Interim Omgevingsverordening in de zone 'Landelijk gebied' en binnen de aanduiding 'Reservering waterberging'. In artikel 3.73 zijn regels opgenomen voor de vestiging van een niet-agrarische functie in 'Landelijk gebied'. Artikel 3.36 bevatten instructieregels voor ontwikkelingen binnen gebieden aangewezen voor reservering waterberging. De volgende voorwaarden zijn op grond van dit artikel van toepassing:

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 - 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:*
 - 1. een kantoor met baliefunctie;*
 - 2. lawaaisport;*
 - 3. mestbewerking.*

De gewenste ontwikkeling voorziet in de sanering en herbestemming van een verouderd agrarisch bedrijf. Door de gemeente Gilze en Rijen is een gebiedsgerichte benadering gemaakt voor de Broekdijk. In paragraaf 3.4 (gemeentelijk beleid) is getoetst aan deze gebiedsgerichte benadering. Uit deze toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling past in de omgeving

De nieuwe functie zal worden gevestigd binnen het bestaande bouwvlak. Het gebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een diversiteit aan functies, zoals agrarisch, wonen en bedrijvigheid. Met name richting het zuiden (spoorlijn Breda-Tilburg) is er veel bedrijvigheid. Daarnaast wordt opgemerkt het plangebied zich perfect leent voor de functie dierenpension. De locatie ligt centraal tussen stedelijk gebied, waar een belangrijk deel van de klandizie vandaan komt. Een dierenpension is bij uitstek een functie die kan leiden tot geluidoverlast wanneer deze in of nabij een woonwijk/stedelijk gebied is gesitueerd, door de ligging van het plangebied is hiervan geen sprake. Verder wordt er invul-

ling gegeven aan vrijkomende agrarische bebouwing waardoor leegstand en verloedering wordt voorkomen. Gezien het voorgaande wordt gesteld dat de locatie zich uitstekend leent voor het uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten (dierenpension en caravanstalling).

Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel en de ontwikkeling betreft geen ontwikkeling van een kantoor, lawaaisport en/of mestbewerking. De te handhaven bebouwing is noodzakelijk voor een efficiënte bedrijfsvoering. De noordelijke loods zal worden gebruikt voor caravanstalling. De zuidelijke bebouwing zal worden gebruikt voor het dierenpension en voorts is er een bedrijfswoning aanwezig zodat er constant toezicht kan worden gehouden op het bedrijf.

De nieuwe functies (dierenpension en caravanstalling) leiden tot een kwaliteitsverbetering en versterking van de omgevingskwaliteit. In dit geval is sprake van een fysieke verbetering van de natuur- en landschapswaarden ter plaatse door het landschappelijk inpassingsplan en de kwaliteitsverbetering. Voor een beschrijving van de kwaliteitsverbetering wordt verwezen naar bijlage 2. Het plan past binnen de kaders van de Interim omgevingsverordening.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

Zoals onder lid 1 is betoogd past de functie dierenpension en caravanstalling binnen de omgeving. De extra verkeersaantrekkende werking van het plan is relatief beperkt (zie paragraaf 4.10). Het dichtstbijzijnde bedrijf ligt op een grote afstand waardoor er geen sprake is van hinder. Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object (woning) ligt op een afstand van ca. 189 meter. Gezien deze afstand is het op voorhand aannemelijk te veronderstellen dat de activiteiten niet leiden tot hinder bij de woning en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Geconcludeerd wordt dat de effecten op de omgeving toelaatbaar zijn en de bedrijfsactiviteiten op de locatie inpasbaar zijn.

In de regels is geborgd dat buitenopslag niet is toegestaan. Daarnaast is ook in de planregels geborgd binnen welke bebouwing, welke functie is toegestaan.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*

- c. *een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

De ontwikkeling betreft geen detailhandelsvoorziening dan wel een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg.

Artikel 3.36 Reservering waterberging

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Reservering waterberging strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

Lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van functies.

De instructieregels zijn gericht op het beperken van functies en activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. Zoals in paragraaf 4.6 is beschreven zal de ontwikkeling niet leiden tot een toename aan verhard oppervlak. Het waterbergend vermogen van de gronden zal door de ontwikkeling niet verminderen. Er wordt derhalve voldaan aan de Interim omgevingsverordening.

In artikel 3.9, derde lid, van de Interim omgevingsverordening is bepaald welke aspecten een verbetering van de landschappelijke kwaliteit mede kan omvatten:

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;*
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
- d. het wegnemen van verharding;*
- e. het slopen van bebouwing;*
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;*
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.*

Voor een beschrijving van de kwaliteitsverbetering wordt verwezen naar bijlage 2.

3.4 Gemeentelijk beleid

De ruimtelijke ambities van de gemeente Gilze en Rijen zijn verwoord in een trilogie aan beleidsdocumenten. Het eerste deel is de 'Toekomstvisie Gilze en Rijen 2025 'Wij zijn Gilze en Rijen'. De andere twee beleidsdocumenten in de trilogie zijn van minder groot belang ten aanzien onderhavig initiatief. Zeker het laatste deel, de structuurvisie 'Stedelijk gebied Gilze en Rijen', is niet relevant, aangezien deze visie enkel betrekking heeft op te kernen Gilze en Rijen. Het tweede deel van de trilogie, het ambitiedocument 'Ambitie Gilze en Rijen – nieuwe kansen!', bevat geen ambities die van direct belang zijn in het licht van onderhavig initiatief.

Toekomstvisie Gilze en Rijen 2025 'Wij zijn Gilze en Rijen'

De gemeente Gilze en Rijen heeft in maart 2012 de toekomstvisie voor de gemeente vastgesteld. De gemeente wil hiermee richting geven aan het beleid van de gemeente in de periode tot 2025. De toekomstvisie geeft aan welke toekomst de gemeente wenselijk vindt. Voor 2025 heeft de gemeente Gilze en Rijen de navolgende ambities:

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

De structuur van het buitengebied is een open agrarisch landschap, afgewisseld met bossen. Het buitengebied is bijna 90% van de totale oppervlakte van de gemeente Gilze en Rijen. Ten opzichte van andere Brabantse gemeenten geeft de gemeente Gilze en Rijen veel bos en natuurlijk terrein (60 hectare per 1.000 inwoners, tegenover 35 hectare gemiddeld). Het grootste deel van het buitengebied (70%) heeft een agrarische bestemming. Er zijn verschillende soorten bedrijven waaronder rundveebedrijven en intensieve veehouderijbedrijven. In vergelijking met andere delen van Brabant is de sector van de intensieve veehouderij is hier van beperkte omvang.

Bedrijvigheid in het buitengebied

Gilze en Rijen heeft een groot buitengebied met veel agrarische bedrijven, met name intensieve vee- en rundveehouderijen. De agrarische bedrijvigheid blijft van primair belang in het buitengebied. De verdergaande liberalisering van de agrarische sector zal onherroepelijk leiden tot schaalvergroting en tot vermindering van het aantal bedrijven. Blijvende ondernemers moeten hun bedrijven optimaal kunnen inrichten. Daarbij is onder meer verbreding van hun bedrijfsactiviteiten aan de orde. De gemeente ondersteunt initiatieven om vrijkomende agrarische bebouwing te gebruiken voor nieuwe vormen van ondernemerschap. De gemeente wil kansen creëren voor 'ondernemen in een groen decor'. Daarnaast geven we enige ruimte aan initiatieven voor nieuwe landgoederen. Voor de gemeente staat daarbij wel voorop dat nieuwe activiteiten in het buitengebied niet de ontwikkeling van de agrarische activiteiten in de weg staan.

Doorwerking plangebied

Met onderhavig planvoornemen wordt een nieuw economisch perspectief geboden aan een voormalige agrarische bebouwing, waardoor leegstand wordt voorkomen. De bedrijfsactiviteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn passend op de locatie. Daarnaast is sprake van een goede landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering in het buitengebied van de gemeente. Het initiatief is dan ook in lijn met de toekomstvisie.

Gebiedsgerichte benadering

Broekdijk 60 in Hulten is gelegen tussen Rijen en de wijk Reeshof in Tilburg. Om de ontwikkeling integraal te benaderen en te voldoen aan provinciaal beleid (art. 3.73 lid 1 onder a) heeft de gemeente Gilze en Rijen de partiële herziening Broekdijk 60 in Hulten getoetst aan de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Broekdijk 60 in Hulten ligt in een relatief geïsoleerd open gebied met een beperkte ontsluiting. Het landschap kenmerkt zich door openheid met relatief weinig bebouwing. Verspreid door het gebied heen liggen diverse bouwvlakken, die overwegend agrarisch zijn. Conform het bestemmingsplan Buitengebied geldt de gebiedsaanduiding 'Agrarisch Balansgebied'. In het Agrarisch Balansgebied gelden conform de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied (pagina 10) de volgende beleidslijnen:

- behoud en ontwikkeling van de duurzame, grondgebonden landbouw, voor zover passend binnen het landschap;
- realisatie van de ecologische verbindingzones in combinatie met beekherstel;
- behoud en ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschappen;
- behoud en beperkte ontwikkeling van de duurzame intensieve veehouderij, waarbij op duurzame locaties meer ontwikkelingsruimte wordt geboden;
- het onder voorwaarden bieden van agrarische neven- en vervolgfuncties (in het kader van verbrede landbouw en in vrijkomende agrarische bebouwing).

Daarnaast is op pagina 32 en 33 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied' een tabel weergegeven met vervolgfuncties bij agrarische bedrijven. Zowel een statische opslag en dierenpensie zijn in deze tabel onder het "agrarisch balansgebied" genoemd als functies die na planwijziging mogelijk gemaakt kunnen worden. Gezien de ligging van het gebied zijn agrarische functies, zoals akkerbouw en grondgebonden agrarische bedrijven, in dit gebied hier het meest op zijn plaats.

Wel stelt de gemeente Gilze en Rijen als aanvullende beleidslijn dat, indien agrarische bedrijven stoppen en een agrarische functie ter plaatse niet meer mogelijk is, er gezocht moet worden naar een passende herbestemming. Leegstand van agrarisch vastgoed willen wij zoveel mogelijk voorkomen. Hiermee voorkomt de gemeente Gilze en Rijen verloedering en oneigenlijk gebruik. Bij de herbestemming van een VAB-locatie is onze visie dat bestaande bebouwing gebruikt kan worden voor een vervolgfunctie, maar dat uitbreiding van het aanwezige oppervlakte van bebouwing in principe ongewenst is. De openheid van het gebied moet intact blijven, uitbreiding van bedrijfsoppervlakte past hier maar in zeer beperkte mate in.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' worden een aantal passende vervolgfuncties voor het gebied genoemd (artikel 42.12.3). Bij de herontwikkeling van VAB-locaties kijken wij naar de functies die passend zijn in het gebied, waarbij in de basis cumulatie van vervolgfuncties niet toegestaan is (pagina 31 van de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied). De beleidslijn uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' is echter een momentopname. Ten opzichte van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' geldt inmiddels dat het gebruik van het buitengebied niet meer in hoofdzaak in gebruik is door de agrarische sector. De gemeente Gilze en Rijen wil dan ook openstaan voor andere en nieuwe passende functies in het buitengebied. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik, en in het geval dat bebouwing van kwalitatief goede aard is, zijn wij van mening dat afgeweken kan worden van de beleidslijn uit het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Cumulatie behoort daardoor in beperkte mate tot de mogelijkheden. Indien er sprake is van cumulatie moeten deze functies logischerwijs passen binnen de schaal en de identiteit van het gebied. Om te oordelen wat passend is, kijken we zowel naar het type landschap, de hoeveelheid bebouwing in het gebied, alsmede naar de ontsluiting van het gebied en aard en intensiteit van de beoogde ontwikkeling.

De gemeente Gilze en Rijen heeft als visie dat het gebied tussen Rijen en de Reeshof zoveel mogelijk open moet blijven, waarbij de N260 een harde stadsrand van de Reeshof vormt. Wij willen voorkomen dat door grootschalige (stedelijke) ontwikkelingen Rijen en de Reeshof aan elkaar vastgroeien. Dit is ook in lijn met de dubbelbestemming 'waarde – landschap – 1'. Deze bestemming borgt dat de geldende (enkel)bestemmingen tevens bestemd zijn voor het behoud, versterking en ontwikkeling van het open karakteristieke landschap. Mede vanwege de geïsoleerde ligging van het gebied (tussen Rijen, de Reeshof en Vliegbasis Gilze en Rijen en de afsluiting van de N282 bij Hulten) leent het gebied zich niet voor initiatieven op het gebied van bijvoorbeeld grootschalige recreatie of grootschalige niet-agrarische bedrijvigheid, waar veel verkeersbewegingen bij komen kijken. Als herontwikkeling van een agrarische bedrijfslocatie in dit gebied zich voordoet is de visie van de gemeente Gilze en Rijen dat kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid met een beperkte verkeersaantrekkende werking als wenselijk en passend in het gebied wordt beschouwd. Hierbij kan gedacht worden aan startende ondernemers of voor kleinschalige bedrijven. Voor deze bedrijven is vaak geen plek op het nabijgelegen bedrijventerrein de Haansberg, die zich vooral leent voor de vestiging van zwaardere, grotere bedrijvigheid.

In onderhavige bestemmingsplanherziening acht de gemeente Gilze en Rijen een herbestemming van 'agrarisch' naar 'bedrijf' met een functieaanduiding 'statische opslag' en 'dierenpension', kijkend naar het gebied als passend en ruimtelijk aanvaardbaar, omdat:

- Zowel de vraag naar een statische opslag als een dierenpension volgen uit een behoefte vanuit het stedelijk gebied Rijen en Tilburg de Reeshof. De VAB-locatie aan de Broekdijk 60, Hulten is door de centrale ligging tussen de Rijen en Reeshof hier geschikt voor;
- Het gebied leent zich door de openheid, en geïsoleerde ligging en op afstand gelegen (agrarische) bedrijven en woonbestemmingen uitstekend voor een dierenpension. Een degelijke functie kan enige geluidsoverlast opleveren. Door deze functies toe te staan in een (open) gebied met weid verspreide bebouwing ontstaat zo min mogelijk overlast voor omliggende locaties en percelen. Een dergelijke functie toestaan in het stedelijk gebied of in meer verstedelijkt buitengebied, waarbij er meer en dichterbij woonbestemmingen zijn gelegen is in dat veel minder gewenst;

- Voor een statische opslag is slechts sprake van een beperkte verkeersaantrekkende werking. De statische opslag zal worden gebruikt voor de stalling van caravans, campers e.d. Dergelijke goederen worden doorgaans slechts enkele malen per jaar uit de opslag gehaald. Het moment waarop de goederen waarop gehaald verschilt daarnaast van elkaar. Ook voor een dierenasiel en pensions is slechts sprake van een lage verkeersaantrekkende werking. Dit volgt uit de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', waarbij één van de indices 'Verkeer' is. Bij 'dierenasiels en -pensions' geldt zwaarte '1' voor personenvervoer. Gelet hierop is zowel voor de statische opslag als een dierenpension geen onevenredige verkeersaantrekkende werking in relatie tot de omliggende wegenstructuur te verwachten;
- In afwijking van de beleidslijn uit het bestemmingsplan Buitengebied is cumulatie aan de Broekdijk 60 in Hulten voorstelbaar. In dit open en agrarische gebied zullen de agrarische bedrijven die overblijven grootschaliger worden. Een VAB-locatie met kwalitatief goede bebouwing, in een afgemeten bouwvlak, welke landschappelijk goed is ingepast kan meerdere functie herbergen. Zeker, in onderhavig geval, omdat de functies een beperkte verkeersaantrekkende werking hebben, elders ongewenst zijn en in de behoefte voorzien.
- De reeds aanwezige bebouwing is van goede kwaliteit en is noodzakelijk voor een efficiënte bedrijfsvoering. Door eventueel bebouwing te saneren kunnen beide vervolgfuncties niet meer worden uitgeoefend, en ontstaat er geen rendabele bedrijfsvoering meer. Beide functies vullen elkaar aan en zorgen voor een economisch perspectief voor de initiatiefnemer;
- Zowel een statische opslag als een dierenpension kunnen zich niet vestigen op het nabijgelegen bedrijventerrein de Haansberg in Rijen. Het bedrijventerrein de Haansberg is geïntensiveerd met bebouwing en wordt gekenmerkt door milieubelastende bedrijven waarbij hogere milieucategorieën gelden. Doordat de nadruk is gelegd op bedrijven met een hoge milieucategorie is er feitelijk geen plek voor kleinschalige bedrijvigheid, zoals de beoogde statische opslag en dierenpension. Een nieuw bedrijventerrein ontwikkelen voor kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid is voor de gemeente Gilze en Rijen niet aan de orde, nu er door strengere milieuwetgeving en verminderde bedrijfsopvolging steeds meer VAB-locaties ontstaan. Een aantal van deze VAB-locaties zullen in de toekomst herbestemd moeten worden. Dit kan door (kleinschalige) initiatieven te laten landen in dit deel van het buitengebied. In dit geval ontstaat aan de Broekdijk 60, mede door kwalitatieve goede bebouwing en landschappelijke inpassing een goede invulling van de VAB-locatie die past binnen de gemeentelijke visie voor dit (deel)gebied.

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOOR- DING

4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook onderhavig plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van de toets aan de milieuhygiënische aspecten.

4.2 M.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in de D-lijst van de bijlage het Besluit m.e.r. waarbij de drempelwaarden uit kolom 2 van deze D-lijst niet worden overschreden. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Met dit bestemmingsplan wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie getransformeerd naar een niet-agrarisch bedrijf. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

Doorwerking plangebied

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen is de vraag die beantwoord dient te worden of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie D11.2 (D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r. In hoeverre een ontwikkeling als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie D11.2 te kwalificeren is, kan niet in algemene zin worden beantwoord.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) heeft in haar uitspraak van 18 juli 2018 duidelijk gemaakt dat ook een behoorlijke wijziging niet gekwalificeerd hoeft te worden als een

stedelijk ontwikkelingsproject (ECLI:NL:RVS:2018:2414). Ook spreekt de ABRvS uit dat het begrip ruimte laat voor interpretatie en afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval. Volgens de ABRvS spelen onder andere de aard en omvang van een ontwikkeling een rol bij de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Bij de beantwoording van de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject is volgens de Afdeling niet doorslaggevend of er sprake is van aanzienlijke negatieve milieugevolgen (zie ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694). De Afdeling bevestigt dit laatste nog eens in een uitspraak van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348).

In onderhavig concreet geval gaat het om het herbestemmen van een voormalige intensieve veehouderij ten behoeve van de ontwikkeling van een dierenpension en caravanstalling, bedrijfsactiviteiten van maximaal milieucategorie 2. Voorts ligt de locatie niet in of nabij een beschermd natuurgebied en is er geen risico op verontreiniging en de ontwikkeling leidt niet tot hinder voor omliggende functies maar zelfs tot een verbetering voor de milieuomstandigheden en leefomgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of gevaarlijke technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit onderhavig bestemmingsplan dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Voorgaande maakt dat de ontwikkeling in het plangebied niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet in aan orde.

4.3 Cultuurhistorie en aardkundig waardevolle gebieden

Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW)³. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Doorwerking plangebied

Aan de hand van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan en de CHW is bepaald of in en rondom het plangebied relevante cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. In onderstaande figuur 4.1 is een voor het plangebied relevante uitsnede van de CHW opgenomen.



Figuur 4.1 Uitsnede plangebied Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant (bron: provincie Noord-Brabant).

Het plangebied bevindt zich in het cultuurhistorische gebied 'de Baronie'. Over dit gebied is in de CHW het volgende opgenomen: *“De Baronie is onderdeel van een dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. De Aa of Weerij en de Mark bevinden zich in het westelijke deel. In het oostelijke gedeelte ligt de breuklijn die de westgrens vormt van de Roerdal Slenk. In het zuiden stromen 't Merkske, de Chaamse beken en de Strijbeekse beek. Het zandlandschap bestaat uit een grofmazige mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen. Kenmerkend voor de oude zandontginningen zijn dorpen en buurtschappen zonder open akkercomplexen en bijhorende groenstructuren. Op enkele plaatsen komen open akkercomplexen voor. De regio Baronie bezit bossen die de hele bosgeschiedenis weerspiegelen. Het Liesbos, het Ulvenhoutse Bos en het Chaamse Bos zijn zeer oude bossen die de kaalslag van de middeleeuwen overleefden. Voorts zijn er in het zuidoosten de bossen van de heideontginningen uit de periode 1850-1950⁴”.*

³ Zie <https://noord-brabant.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=1dab0b45b3234fffa8090a4bc8ae06f8>.

⁴ Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) provincie Noord-Brabant.

Het initiatief voorziet in het herbestemmen van de bestaande bebouwing in het plangebied. Door onderhavig initiatief worden de functies duidelijk gekaderd en ingepast in het landschap. Het initiatief zal daardoor de cultuurhistorische waarden van de regio, en specifiek die van het cultuurhistorische gebied 'de Baronie', niet belemmeren.

In aanvulling op voorgaande is de Broekdijk, de weg waaraan het plangebied gelegen is, aangemerkt als een lijn met de waarde 'redelijk hoog'. Het initiatief heeft echter geen invloed op de situering van de bebouwing en ruimtelijke aspecten van de Broekdijk. Daarom vindt er ook op dit vlak geen aantasting plaats van cultuurhistorische waarden.

Aardkundig waardevolle gebieden

Aardkundige waarden zijn onderdelen van het landschap die iets vertellen over de oorsprong van het gebied. Het landschap in Noord-Brabant is honderden tot honderdduizenden of zelfs miljoenen jaren terug ontstaan. De in Noord-Brabant aanwezige dekzandruggen, stuifduinen en meanderende beeklopen zijn gezichtsbepalend voor het Brabants landschap. De provincie wil deze onvervangbare gebieden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is extra ruimtelijke bescherming voor het beheer en behoud van die gebieden geregeld.

De provincie Noord-Brabant heeft de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant⁵ ontwikkeld. Op deze kaart is zichtbaar welke gebieden als aardkundig waardevol worden geclassificeerd. Ingevolge artikel 3.28 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant dienen bestemmingsplannen die van toepassing zijn op aardkundig waardevol gebied mede te zijn gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant.

Doorwerking plangebied

Een voor het plangebied relevante uitsnede van de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart, zoals te zien is in navolgende figuur 4.2.

⁵ Zie <https://noord-brabant.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=ae83285be89f4501b60b1346cf9c3acd>.



Figuur 4.2 Uitsnede plangebied Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant (bron: provincie Noord-Brabant).

Uit de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant komt naar voren dat het plangebied zich niet bevindt in aardkundig waardevol gebied. Om die reden bestaan er vanuit dit deelaspect geen belemmeringen.

4.4 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

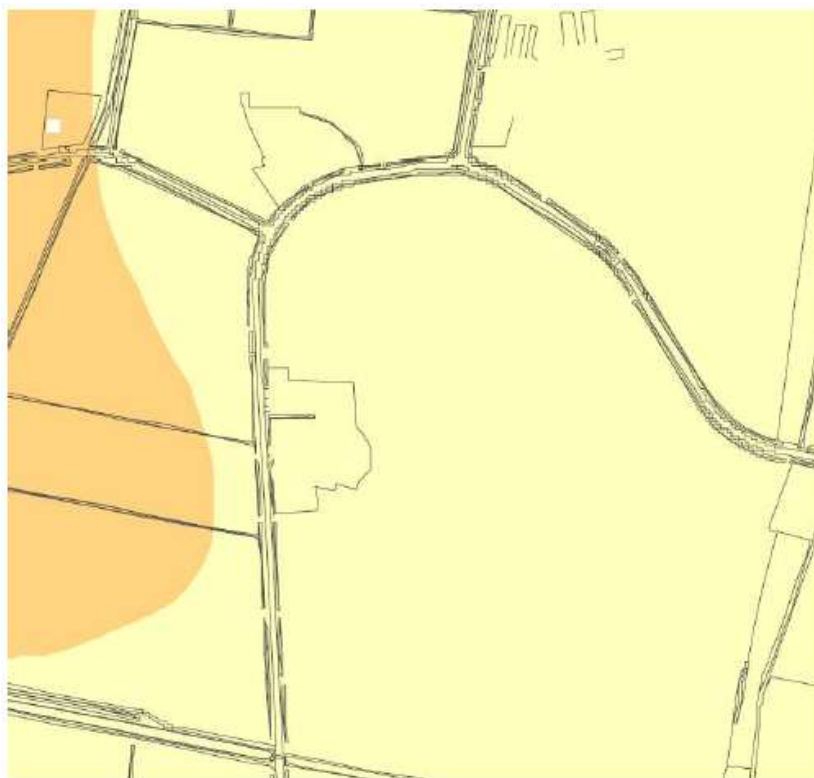
De gemeente Gilze en Rijen op 26 april 2011 het 'Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Gilze en Rijen' vastgesteld. In dit beleidsplan is een kaart opgenomen waarin de archeologische verwachtingswaarde geïnclassificeerd wordt. Hiermee gaat de classificatie in op de (verwachte) mogelijkheid tot het aantreffen van archeologische vondsten.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Gilze en Rijen niet bestemd met een archeologische dubbelbestemming. De gronden binnen het plangebied zijn daarmee niet (mede) bestemd voor het beschermen van de in deze grond aanwezige archeologische waarden.

In het 'Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Gilze en Rijen' onderscheidt de gemeente Gilze en Rijen een zevental verwachtingen, variërend van een zeer hoge tot een verwaarloosbare archeologische verwachting. Per verwachtingswaarde heeft de gemeente bepaald wat de vrijstellingsgrenzen voor archeologisch onderzoek. In figuur 4.3 is een uitsnede van deze archeologische beleidskaart te zien, waarop de projectlocatie is weergegeven.



4.3 Uitsnede plangebied Archeologische beleidskaart gemeente Gilze en Rijen (bron: Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Gilze en Rijen).

Voor de projectlocatie geldt dat er sprake is van categorie 6: een gebied met een lage verwachting. Het gaat bij deze categorie om gebieden waar de kans op behoudenswaardige archeologische relicten klein wordt geacht. Om die reden is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij bestemmingsplanwijzigingen en projectbesluiten van projectgebieden die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld. Ook zal bij m.e.r.-plicht nader onderzoek worden verlangd.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging en die een oppervlakte kleiner dan 25.000 m² beslaat. Er wordt niet voorzien in nieuwe bebouwing of activiteiten waarvoor bodemingrepen noodzakelijk zijn. Om die reden is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Het aspect archeologie levert geen belemmeringen op.

4.5 Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;

2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Doorwerking plangebied

Onderhavig bestemmingsplan maakt de functiewijziging van het plangebied mogelijk die niet direct voorziet in nieuwe ruimtelijke ingrepen. De uitbreiding van de hondenkennel in de bestaande gebou-

wen kan echter wel een negatief effect hebben op aanwezige natuurwaarden die beschermd zijn ingevolge de Wet natuurbescherming. Derhalve is een quickscan flora en fauna uitgevoerd om de natuurwaarden en de mogelijk negatieve effecten daarop in beeld te brengen⁶. Voor het volledige onderzoeksrapport van de quickscan wordt verwezen naar de bijlagen. In navolgende alinea's zijn de conclusies uit de ecologische quickscan opgenomen.

Wettelijke gebiedsbescherming

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen', bevindt zich op circa 8,9 kilometer afstand ten noordoosten van het plangebied. De effecten die eventueel in het genoemde gebied zouden kunnen optreden zijn externe effecten. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om een toename van geluid, licht of stikstofdepositie. Gelet op de afstand tussen het plangebied en betreffende Natura 2000-gebieden is het echter geheel onwaarschijnlijk dat er een toename in licht en geluid is in de Natura 2000-gebieden. Daarnaast is de bedrijfsbebouwing goed geïsoleerd en is er enkel een beperkte toename in verkeersbewegingen te verwachten tijdens de gebruiksfase.

Voor de aanlegfase geldt dat het plan enkel voorziet in een inpandige verbouwing van reeds bestaande bedrijfsgebouwen; de constructie van de gebouwen en de belangrijkste bouwtechnische zaken zijn reeds aanwezig. Er is daardoor geen zwaar materieel nodig om bijvoorbeeld de bouwput te graven of de constructie te maken. Op basis van uitgevoerde aeriusberekeningen voor vergelijkbare situaties kan derhalve worden geconcludeerd dat de stikstofdepositie van dit project verwaarloosbaar is. Een significante toename van stikstofdepositie in deze gebieden die ontstaat tijdens de aanleg- en/of gebruiksfase van de te realiseren functies kan daarom op voorhand worden uitgesloten.

Gelet op voorgaande bestaan er vanuit het deelaspect wettelijke gebiedsbescherming geen belemmeringen.

Planologische gebiedsbescherming

Op grond van artikel 1.12, tweede lid, Wnb wijzen gedeputeerde staten van de provincie gebieden in hun provincie aan die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant hebben in dat kader het Natuurnetwerk Brabant (NNB) aangewezen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze verordening is in artikel 3.16 tevens geregeld dat er een externe werking uitgaat van het NNB. Dat betekent dat regelingen met betrekking tot NNB-gebieden niet alleen in acht moeten worden genomen bij ontwikkelingen in de NNB-gebieden maar mogelijk ook bij ontwikkelingen buiten deze gebieden. Dat laatste is het geval wanneer er sprake is van een aantasting van ecologische waarden en kenmerken van NNB-gebied.

Het plangebied ligt niet binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 250 meter ten westen van het plangebied. Daarbij gaat het specifiek om de EVZ 'de Groote Leij'. Gezien de aard en omvang van het initiatief zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor aannemelijk is dat de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van het NNB niet zullen worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Daarnaast licht het plangebied niet binnen de groenblauwe mantel.

⁶ Quickscan flora en fauna dierenpension Broekdijk te Hulten, BRO, kernmerk P00786, d.d. 28 september 2018

Gelet op voorgaande zorgt het deelaspect planologische gebiedsbescherming niet voor belemmeringen.

Soortbescherming

In de stal en de mestopslag zijn geen potentiële verblijfplaatsen, sporen of nestlocaties aangetroffen van soorten met jaarrond beschermde nesten als kerkuil, steenuil, huismus en gierzwaluw. Tijdens een relatief recentelijke renovatie van de stal is het gehele dak vervangen. Daarom hoeven er geen potentieel verstorende werkzaamheden meer aan het dak van de stal plaats te vinden. In de opgaande beplanting binnen en rond het plangebied bevinden zich tevens geen jaarrond beschermde nesten van vogels als buizerd, sperwer en ransuil. Wel kunnen hier mogelijk algemene soorten als merel, roodborst, heggenmus, tijtjaf en houtduif tot broeden komen. De bomen blijven echter behouden. In de stal is een enkel nest van waarschijnlijk merel aangetroffen. Ook zwaluwnesten zijn niet aangetroffen.

De paardenweides ten oosten van het plangebied bieden in potentie geschikt foerageerhabitat voor een soort als steenuil. Er zijn hier geen waarnemingen bekend van steenuil uit de directe omgeving. Tevens zijn er geen sporen op het erf aangetroffen. Ook zijn er geen steenuilnestkasten aanwezig in de bomen. Het perceel biedt verder geen geschikte nestlocaties voor deze soort. De aanwezigheid van deze soort op het perceel of in de directe omgeving is redelijkerwijs uitgesloten, waardoor de paardenweides niet als essentieel leefgebied dienen.

Het gebouw bevat momenteel geen geschikte doorgangen naar potentiële verblijfplaatsen zoals open stootvoegen of randen onder de gevelbeplating. Bij realisatie van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) aantasting van vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageerhabitat voor vleermuizen. Extra verlichting gericht op de bomenrij langs de Broekdijk dient te worden vermeden.

Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaat geen (essentieel) leefgebied van grondgebonden zoogdiersoorten, reptielen, vissen, ongewervelde dieren of vaatplanten verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen. Verder zijn geen negatieve effecten te verwachten op andere beschermde soorten vaatplanten, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden niet te verwachten.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op beschermde soorten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Er bestaan, gelet op voorgaande, geen belemmeringen ten aanzien van het deelaspect soortenbescherming.

4.6 Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Dat wordt gedaan middels een watertoets. De resultaten uit de watertoets landen vervolgens in een waterparagraaf.

Verschillende overheden hebben beleidskaders opgesteld aan de hand waarvan ze streven naar een duurzaam watersysteem. Dat gebeurt op Europees, rijks- provinciaal, gemeentelijk en waterschapsniveau.

Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water⁷ stelt waterkwaliteitseisen die door EU-lidstaten moeten worden geïmplementeerd in nationale wet- en regelgeving. De Kaderrichtlijn water verplicht tot het garanderen, het beschermen en, waar noodzakelijk, verbeteren van waterkwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. Hierbij wordt een onderscheid aangebracht tussen een goede chemische toestand en een goede ecologische toestand.

Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken, beheer van vaarwegen en nautisch beheer. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

⁷ Richtlijn 2000/60/EG.

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

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Het waterschap verzoekt aan initiatiefnemers aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Doorwerking plangebied

Bodem en grondwater

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn bij de provincie Noord-Brabant geen groot-schalige grondwateronttrekkingen bekend. Het plangebied bevindt zich niet in een beschermings- of attentiegebied behorend bij een waterwinplaats. Binnen het plangebied zullen geen industriële of andere milieubelastende activiteiten worden ontplooid. Het risico op grondwaterverontreiniging zal daarom minimaal zijn.

Aangezien er geen nieuwe bebouwing wordt in het plangebied hoeft geen rekening te worden gehouden met voor het realiseren van nieuwe bebouwing mogelijk van belang zijnde grondwaterstanden.

Hemelwater

Met het planvoornemen wordt ca. 150 m² aan oppervlakte verharding verwijderd ten behoeve van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Ten opzichte van de huidige situatie neemt het verhard oppervlak in het plangebied af, wat een positieve invloed heeft op de verkwering van het hemelwater. Het plangebied is daarnaast van voldoende omvang om te kunnen zorgen voor infiltratie van hemelwater op het eigen perceel.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig en wordt geen nieuw oppervlaktewater gerealiseerd. Aan de westzijde van het plangebied, aan weerszijden van de Broekdijk, is een watervoe-rende B-watgang aanwezig. Met het planvoornemen worden geen ingrepen mogelijk gemaakt die invloed hebben op het bestaande oppervlaktewater of die de afwatering van de omliggende percelen en de openbare weg belemmeren.

Afvalwater

Het afvalwater wordt verzameld in een septic tank. De nieuwe functies zullen, in vergelijking met de huidige functies, niet zorgen voor een toename in de productie van afvalwater.

De uitwerpselen van de honden worden dagelijks verzameld zodat deze niet kunnen uitspoelen en geen invloed op de bodem en/of afvalwatervoorziening hebben. De uitwerpselen worden één keer per jaar opgehaald.

Door het hemelwater van het verhard oppervlak af te koppelen en ter plaatse te verwerken wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld. Dit bestemmingsplan is in lijn met de uitgangspunten voor het aspect water. Er bestaan daarom ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen.

4.7 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Doorwerking plangebied

Er is sprake van het wijzigen van het bestaande grondgebruik. De nieuwe functie is qua milieugevoeligheid echter vergelijkbaar met de oude (een niet-agrarisch bedrijf in de nieuwe situatie en een agrarisch bedrijf in de oude situatie). Om die reden is aannemelijk dat de milieuhygiënische conditie van de bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast worden met onderhavig plan niet voorzien in ontwikkelingen die bodemingrepen noodzakelijk maken.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling moet rekening gehouden worden met milieuzonering om zo de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast moeten bedrijven echter ook voldoende zekerheid hebben dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁸. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de

⁸ *Bedrijven en Milieuzonering*, Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoe-gangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Geur veehouderijen

In de ruimtelijke ordening wordt een onderscheid gemaakt tussen milieuzonering met betrekking tot het aspect geur afkomstig van veehouderijen en milieuzonering anderszins. Ten aanzien van het aspect geur geldt voor veehouderijen namelijk aparte wetgeving (Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de Wro). Het aspect geur agrarisch wordt daarom separaat besproken in paragraaf 4.10. De deel-aspecten geluid en stof afkomstig van veehouderijen vallen wel onder het 'reguliere' spoor voor milieuzonering.

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet in het herbestemmen van de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in het plangebied. De functie van de locatie wordt daarbij gewijzigd van agrarisch naar een niet-agrarisch bedrijf. Er worden geen milieugevoelige functies, zoals een woning, mogelijk gemaakt. Dit betekent dat onderhavige ontwikkeling niet tot hinder van omliggende bedrijven (o.a. Wierkstraat 20) leidt.

De ontwikkeling van de bedrijfsactiviteiten in het plangebied kan zelf wel leiden tot hinder bij omliggende milieugevoelige functies. De beoogde bedrijfsactiviteiten bestaan uit het exploiteren van een dierenpension met bijbehorende voorzieningen en een caravanstalling. De hoogste milieucategorie die bij deze activiteiten hoort is 3.2 en heeft een grootste richtafstand van 100 meter. Het gebied kan worden bestempeld als 'gemengd gebied' vanwege de aanwezigheid van agrarische bedrijvigheid rondom het plangebied. De richtafstanden kunnen hierdoor met een trede worden verlaagd naar 50 meter. De dichtstbijzijnde burgerwoning ligt op een afstand van 189 meter. De bedrijfsactiviteiten in het plangebied zullen dan ook niet tot hinder leiden bij de omliggende milieugevoelige functies.

Voor een hondenpension zal het geblaf van de honden maatgevend zijn. De honden worden verspreid over de buitenrennen uitgelaten, waarbij wordt bewaakt dat onrustige honden de anderen niet onrustig

maken. Dat gebeurt door de juiste groepindeling en het eventueel (langer) binnen houden van zeer onrustige honden. Daarnaast zal de interne indeling van de uitloopweides ervoor zorgen dat er voldoende rust tussen de honden kan ontstaan. Daarnaast kan worden aangegeven dat conform de Wet milieubeheer van een bedrijf mag worden verwacht dat de geluidemissie van akoestisch relevante geluidbronnen binnen redelijke grenzen en de stand der techniek zo veel mogelijk moet worden geminimaliseerd (het BBT-principe: best beschikbare technieken).

Er zijn vanuit bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.9 Akoestiek

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of een andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffings- waarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

Doorwerking plangebied

Met onderhavige ontwikkeling wordt agrarische bedrijfsbebouwing herbestemd ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsactiviteiten zich richten op een dierenpension met bijbehorende voorzieningen en een caravanstalling. Bedrijfsgebouwen ten behoeve van deze functies worden niet aangemerkt als geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Daarnaast blijft de aanwezige bedrijfswoning ongewijzigd. Daarnaast blijft de aanwezige bedrijfswoning ongewijzigd. De Wet geluidhinder legt dan ook geen restricties op aan onderhavige ontwikkeling.

4.10 Geur agrarisch

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de Regeling geurhinder veehouderij (Rgv). De hierin opgenomen geurnormen hebben betrekking op de toevoeging van veehouderijen in de buurt van geurgevoelige objecten. Bij nieuwe planologische projecten anders dan veehouderijen dient in het kader van de Wet ruimtelijke ordening te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. Daarbij moeten twee zaken worden aangetoond:

- Er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de toegevoegde geurgevoelige objecten; en
- veehouderijen worden niet onevenredig in hun belangen wordt geschaad.

Bij een en ander moet worden uitgegaan van de cumulatie van geurhinder van alle veehouderijen in de omgeving. Daarnaast is het niet automatisch zo dat wanneer geurnormen overschreden worden, er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat – en vice versa. Een gemeente zal per geval moeten beoordelen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Gemeenten hebben de mogelijkheid om middels een eigen geurverordening af te wijken van de in de Wgv gestelde normen. De gemeente Gilze en Rijen heeft in dit kader een eigen geurverordening vastgesteld, namelijk de 'Geurverordening Gilze en Rijen 2008'. Op grond van deze verordening zoals die is vastgesteld op 1 augustus 2017 wordt op één punt afgeweken van de normstelling uit de Wgv:

Artikel 4: afwijking van afstanden in de wet

In afwijking van artikel 4 lid 1 van de wet [Wgv] bedraagt de minimale afstand van een veehouderij, waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geurremissiefactor is vastgesteld, tot een geurgevoelig object in de gemeente Gilze en Rijen:

- A. Binnen bebouwde kom 50 meter;
- B. Buiten bebouwde kom 25 meter.

Doorwerking plangebied

Met onderhavige ontwikkeling wordt agrarische bedrijfsbebouwing herbestemd ten behoeve van de realisatie van een niet-agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsactiviteiten het opvangen van dieren in een dierenpension met bijbehorende voorzieningen en het stallen van caravans zijn. Het dierenpension zal zich voornamelijk richten op het opvangen van honden.

De gebouwen waarin de beoogde functies worden gehuisvest zijn niet aan te merken als geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv. Ook is er geen sprake van een veehouderij in de zin van de Wgv. Daarom hoeft in dit kader van de Wgv tevens geen rekening te worden gehouden met geurbelasting die vanuit de beoogde functies op eventuele geurgevoelige objecten ontstaat.

Het aspect geur agrarisch zorgt niet voor belemmeringen.

4.11 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bepaald wat de verkeersaantrekkende werking van het plangebied is. Om te bepalen wat de effecten van het plan op de verkeersaantrekkende werking van het plangebied is, kan gebruik worden gemaakt van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Deze kengetallen geven een indicatie van de het plan gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Gemeenten

kunnen er echter ook voor kiezen om zelf parkeernormen vast te stellen. De gemeente Gilze en Rijen heeft dit gedaan in de 'Nota Parkeernormen Gilze en Rijen'.

Doorwerking plangebied

Verkeer

In de CROW-publicatie zijn geen kencijfers opgenomen voor de verkeersbewegingen van een dierenpension. Om deze reden wordt het aantal verkeersbewegingen bepaald aan de hand van het aantal plaatsen dat de kennel heeft en ervaringscijfers.

Huidige situatie

In de huidige situatie verblijven dagelijks maximaal 20 honden in het pension. Hiervan worden er 15 door de eigenaar opgehaald en weggebracht. Dit resulteert in 4 mvt/etmaal (op twee momenten van de dag halen en brengen). De overige 5 honden worden door de eigenaren gebracht en opgehaald. Hiervoor zijn in een worstcasescenario van het brengen en weer ophalen van een dier op dezelfde dag 20 mvt/etmaal te verwachten. Het werkelijke aantal mvt/etmaal ten aanzien van halen en brengen door eigenaren ligt mogelijk lager, aangezien niet elke eigenaar zijn of haar hond op dezelfde dag brengt en weer ophaalt.

Op een normale dag dient, het bovenstaande in ogenschouw nemend, rekening te worden gehouden met een maximale verkeersgeneratie van 24 mvt/etmaal (worstcasescenario). Het piekmoment ligt in de zomerperiode, aangezien mensen tijdens deze periode relatief gezien het vaakst op vakantie gaan. In deze periode kan het aantal honden in het pension oplopen tot maximaal 50. Deze 30 extra honden verblijven gemiddeld één week in het dierenpension en worden over het algemeen zelf gebracht en opgehaald door de eigenaren. In theorie is een piekmoment dus de dag dat er 30 honden opgehaald worden en nieuwe 30 honden worden afgezet. Dat resulteert in een piekmoment van 120 mvt/etmaal ten behoeve van het brengen en halen van de 30 extra honden.

In huidige situatie bedraagt het maximale aantal verkeersbewegingen tijdens de drukste periode 144 mvt/etmaal.

Toekomstige situatie: dierenpension

In de toekomstige situatie neemt het aantal honden dat één dag gedurende de dag verblijft in het dierenpension toe van 20 naar 30. Deze dieren zullen door initiatiefnemer zelf worden opgehaald en gebracht. Hiervoor zijn 2 keer per dag 2 ritten nodig (4 keer halen en 4 keer brengen per dag). Daarbij gaat het in totaal om 8 mvt/etmaal.

Het piekmoment blijft in de zomerperiode liggen. Het dierenpension heeft dan ruimte voor circa 90 dieren laten verblijven. In deze periode maakt initiatiefnemer een extra dagronde voor 15 honden, wat resulteert in extra 4 mvt/etmaal. Zo komt het aantal verkeersbewegingen uitgevoerd door initiatiefnemer op 12 mvt/etmaal. De overige 45 honden worden over het algemeen zelf gebracht en opgehaald door de eigenaren. In een worstcasescenario worden er tijdens het piekmoment daarmee 45 honden per dag gebracht en 45 honden opgehaald. Dat resulteert in een verkeersgeneratie van 180 mvt/etmaal.

Gelet op voorgaande dient te worden uitgegaan van een worstcasescenario met 192 mvt/etmaal ten behoeve van het dierenpension tijdens de zomerperiode.

Toekomstige situatie: caravanstalling

Binnen het plangebied worden zullen in de toekomstige situatie caravans gestald worden. Per caravaneigenaar levert dit op jaarbasis gemiddeld 4 verkeersbewegingen op. Bij volledige bezetting kunnen circa 70 caravans gestald worden, wat leidt tot maximaal 280 verkeersbewegingen per jaar. Dit resulteert in gemiddeld 0,76 verkeersbeweging/etmaal.

Toekomstige situatie: totale toename in aantal verkeersbewegingen ten opzichte van huidige situatie

Uit voorgaande is af te leiden dat rekening gehouden dient te worden met een toename van 48,76 mvt/etmaal tijdens de drukste periode (zomerperiode) ten opzichte van de huidige situatie. Buiten de zomerperiode is een afname in het aantal verkeersbewegingen te verwachten ten gevolge van het feit dat honden niet meer door de eigenaren worden gebracht en opgehaald maar door initiatiefnemer worden opgehaald en teruggebracht. Dit zal gebeuren in de vorm van gecombineerde ritten waarbij meerdere honden tegelijkertijd worden opgehaald en teruggebracht. Het verwachte aantal verkeersbewegingen ten behoeve van het dierenpension zal daarmee in een normale periode afnemen van 24 mvt/etmaal naar 12 mvt/etmaal. Dat is een afname van 12 mvt/etmaal. Wel komen er gemiddeld 0,76 mvt/etmaal bij vanwege het stallen van caravans. Alles bij elkaar leidt dat in een normale periode tot een afname van (gemiddeld) 11,24 mvt/etmaal.

Gelet op de goede staat van de ontsluiting, de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen tijdens de zomerperiode en de afname van het aantal verkeersbewegingen tijdens de normale periode is de verwachting dat de verkeersgeneratie die onderhavig plan met zich meebrengt moeiteloos kan worden verwerkt in de omgeving van het plangebied.

Parkeren

Bezoeken aan zowel het dierenpension als de caravanstalling zullen naar verwachting (zeer) kort zijn. Parkeerplaatsen binnen het plangebied ten behoeve van bezoekers zullen daarom in verreweg de meeste gevallen kortdurend bezet zijn. De buitenruimte rondom de bedrijfsgebouwen is zodanig van omvang dat er voldoende gelegenheid is om het bestemmingsverkeer voor het dierenpension en de caravanstalling de mogelijkheid te bieden om binnen het plangebied te parkeren.

Resumerend bestaan er ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen.

4.12 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Doorwerking plangebied

NIBM

Om de effecten van het plan op de luchtkwaliteit te bepalen is gebruik gemaakt van de NIBM-tool. Hierbij zijn de in paragraaf 4.11 berekende verkeersgegevens gehanteerd. In onderstaande tabel is het resultaat uit de toepassing van de NIBM-tool weergegeven:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	48,76
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,04
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Tabel 4.1: Berekening als uitgevoerd middels de NIBM-tool (bron tool: Rijkswaterstaat – Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat).

Het ingevulde extra aantal voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) betreft de toename in verkeersbewegingen die te verwachten is tijdens de zomerperiode. Hoewel tijdens normale perioden, dus buiten de zomerperiode om, juist een afname in het aantal verkeersbewegingen te verwachten is, is toch voor het gehele jaar uitgegaan van de toename in het aantal te verwachten verkeersbewegingen dat geldt voor de drukkere zomerperiode. Op die manier kan namelijk getoond worden wat het effect op de luchtkwaliteit in de hypothetische situatie waarin het dierenpension jaarrond volledig bezet is met

circa 90 dieren. Uit de NIBM-tool blijkt dat zelfs in de situatie van jaarronde volledige bezetting niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan luchtvervuiling.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Ook wanneer een project niet in betekenende mate bedraagt aan luchtverontreiniging moet met het oog op hetgeen bepaald is in artikel 3.1, eerste lid, Wro alsnog aannemelijk worden gemaakt dat er in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In dit artikel staat bepaald dat een bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beginsel van een goede ruimtelijke uitgangspunten is van toepassing op alle ruimtelijke projecten en ten aanzien van alle aspecten die kleven aan een project – en dus ook met betrekking tot luchtkwaliteit. Om die reden wordt in deze subparagraaf een beknopte onderbouwing gegeven voor waarom sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Over luchtkwaliteit kunnen uitspraken gedaan worden aan de hand van achtergrondwaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5}. Die waarden kunnen bepaald worden middels de NSL-monitoringstool. Een overzicht hiervan is weergegeven in tabel 4.2.

Meetpunt	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
235647	16.8	18.8	6.7	11.5	2020
235648	16.8	18.8	6.7	11.5	2020
12649	18.2	19.0	6.9	11.6	2020
12651	18.3	19.0	6.9	11.6	2020
Norm	40	40	35	25	

Tabel 4.2: Achtergrondwaarden (Bron: NSL-monitoringstool)

Het dichtstbijzijnde rekenpunt ligt op een afstand van 1,4 kilometer. De achtergrondwaarden hier liggen ruim onder de norm. Ook de achtergrondwaarden van de verder weg gelegen rekenpunten liggen onder de norm. Daarmee is in de huidige situatie sprake van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit. Ook met een toename in uitstoot van luchtvervuilende stoffen als berekend aan de hand van de NIBM-tool, waarin wordt uitgegaan van een hypothetisch worstcasescenario met een permanente maximale bezetting van het dierenpension, zal geen sprake zijn van normoverschrijding. Ook in dat (niet bijzonder realistische) geval zal ter plaatse en in de omgeving van het plangebied sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.13 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Doorwerking plangebied

Het dierenpension kan worden aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De bestaande bedrijfswoning is een kwetsbaar object in de zin van het Bevi. Aangezien het gaat om een bestaande bedrijfswoning dient ook in de huidige situatie in het kader van externe veiligheid rekening te worden gehouden met deze woning. Om die reden hoeft externe veiligheid met betrekking tot deze woning niet nader beschouwd te worden in onderhavig plan.

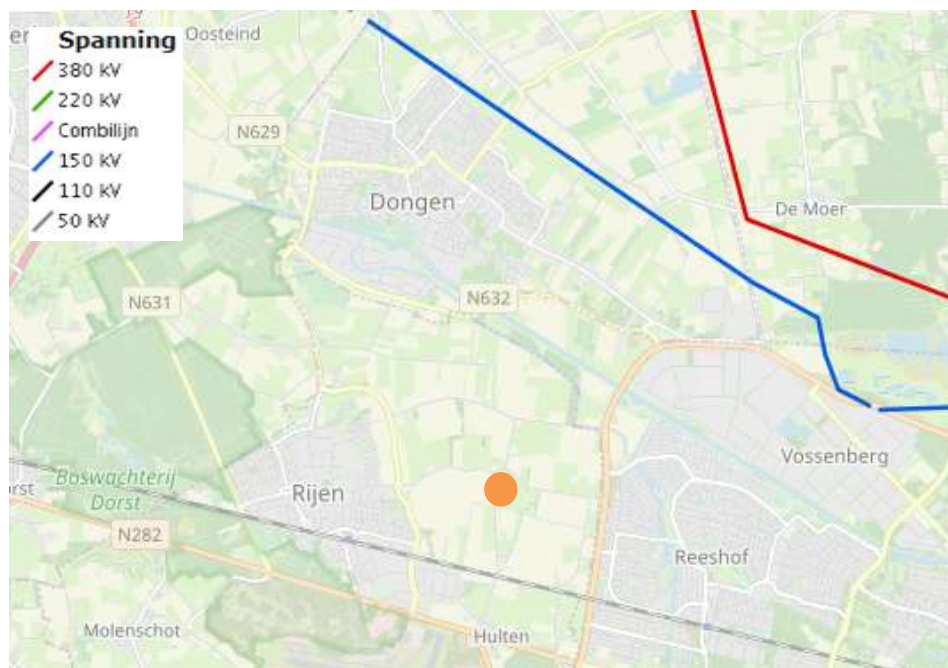
Uit een inventarisatie op basis van de Risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde risicoveroorzakende inrichting op een afstand van ongeveer 550 meter van het plangebied ligt. Het betreft hier een propaantank (maximaal 8000 liter propaan vergund). Voor een propaantank van deze omvang geldt op grond

van artikel 4.5a van het Activiteitenbesluit milieubeheer een PR⁶-contour van 15 meter. Dit volgt ook als zodanig uit de hiervoor verleende milieuvergunning. Het plangebied ligt ruim buiten deze contour.

Ten oosten van het plangebied, op een afstand van ongeveer 690 meter, loopt een gasleiding (leiding A-531) waardoorheen aardgas wordt getransporteerd. Hiervoor geldt een maximaal invloedsgebied van tussen de 210 meter en 240 meter. Het plangebied ligt daarmee op ruim voldoende afstand van betreffende gasleiding. Overige risicobronnen (weg, water, buisleidingen en Bevi-inrichtingen) liggen op voldoende afstand van het plangebied. Daarom hoeft er geen (beperkte) verantwoording van het groepsrisico te volgen.

4.14 Kabels en leidingen

Aan de hand van de Netkaart⁹ van het RIVM kan achterhaald worden of het plangebied zich bevindt in een magneetveldzone¹⁰ van hoogspanningslijnen. Een uitsnede van het voor het plangebied relevante deel van deze kaart is weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 4.4: Uitsnede Netkaart, inclusief bijbehorende legenda (ligging plangebied indicatief weergegeven middels oranje stip; bron: RIVM).

Uit de Netkaart volgt ten dat noorden van het plangebied twee hoogspanningslijnen lopen. Het gaat daarbij om één 150 kV-hoogspanningslijn en één 380 kV-hoogspanningslijn. Als opgenomen in de Netkaart zijn hiervoor magneetveldzones van respectievelijk 70 meter en 100 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijnen van toepassing.

⁹ <https://geodata.rivm.nl/netkaart.html>.

¹⁰ Een magneetveldzone is het gebied waar het magneetveld van een hoogspanningslijn waar het magneetveld over een jaar gemiddeld sterker is dan 0,4 microtesla.

Uit de klic-melding blijkt dat er in het plangebied verschillende kabels en leiding liggen. Deze kabels en leidingen vereisen geen in onderhavig plan te regelen beschermingszone. Derhalve vormen deze kabels en leidingen geen belemmering zouden kunnen opleveren. Wanneer graaf- en bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd dient hier wel rekening mee te worden gehouden.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Artikelsgewijze toelichting op de planregels

Hieronder volgt een artikelsgewijze toelichting op de planregels. Bij het opstellen van de bestemmingen is zoveel mogelijk aangesloten aan het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Gilze en Rijen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2

Het onderhavige artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

De bestaande agrarische bestemming op de (overige) gronden is gehandhaafd. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven. Gebouwen mogen slechts binnen een bouwvlak worden gebouwd met uitzondering van specifieke aanduidingen.

Artikel 4 Bedrijf

De bestemming Bedrijf is gegeven aan alle niet-agrarische bedrijven. Voor de bestemming Bedrijf is gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten (milieucategorieën). Alle bedrijven in het plangebied worden voorzien van een specifieke aanduiding. Dit betekent dat na bedrijfsbeëindiging uitsluitend een soortgelijk bedrijf is toegestaan. Naast het type bedrijf, is aan de hand van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' ook de SBI-code en de milieucategorie opgenomen. Bedrijven die niet voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' zijn niet voorzien van een SBI-code. De maximaal toelaatbare milieucategorie wordt voor deze bedrijven bepaald door het oppervlak van het bouwperceel. Via een voorwaardelijke verplichting is de aanleg en instandhouding van de landschappelijk inpassing verzekerd.

Binnen het plangebied zijn twee bedrijven aanwezig, een bedrijf voor caravanstalling en dierenkennel/pension. Voor een dierenkennel / pension is het mogelijk om dieren te houden en de daarbij behorende voorzieningen zoals een uitloopweide.

Artikel 5 Groen - landschappelijke inpassing

Ter plaatse van de robuuste groenstructuren in het landschappelijke inpassingsplan is deze bestemming opgenomen. De bestemming heeft als doel het beschermen en instant houden van de landschappelijk inpassing.

Artikel 6 Waarde – landschap – 1

Om de kwetsbare landschapstypen te beschermen is een dubbelbestemming opgenomen. Dit is gedaan om de relevante belangen van de kwetsbare landschapstypen veilig te stellen.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Deze regel is verplicht overgenomen uit het Bro (art. 3.2.4.) en is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 8 Algemene bouwregels

Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk 2 - onbedoeld - geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen.

Omdat in dit bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden mogelijk gemaakt, is het in het kader van de Wet geluidhinder noodzakelijk de geluidsbelasting op de gevels van woningen te berekenen. In dit lid zijn de afstandsnormen van de gevel tot de as van de weg die hieruit voortvloeien, opgenomen. Ingevolge de wet geluidhinder is het niet toegestaan woningen te realiseren op een kortere afstand dan in de tabel is genoemd. Indien uit onderzoek blijkt dat aan de grenswaarde kan worden voldaan, kan ontheffing hogere grenswaarden op basis van de Wet geluidhinder worden verleend van deze afstand.

Afstanden gevoelige objecten ten opzichte van landbouwbedrijven en kassen. Vanwege het Besluit glastuinbouw en het Besluit landbouw milieubeheer, dienen afstanden tussen gevoelige objecten, zoals woningen, te worden aangehouden.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

Ten aanzien van de militaire vliegbasis zijn de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen:

- Luchtvaartverkeerzone – 11
- Overig – IHCS

Vanwege de aanwezigheid van funnels gelden er hoogtebeperkingen in het plangebied. De hoogtebeperkingen worden, in tegenstelling tot andere bepalingen met betrekking tot goot- en bouwhoogten, niet gemeten vanaf peil, maar ten opzichte van NAP. Deze hoogtebeperkingen zijn over het algemeen erg klein.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan een omgevingsvergunning tot afwijken kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Er is een afwijkingsregels opgenomen voor geringe overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. Ook is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen naar bestemming 'Verkeer'.

Artikel 13 Overige regels

Bij de overige regels wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van de inwerkingtreding van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 en 15 Overgangsrecht en slotregel

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad van Gilze en Rijen verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Gilze en Rijen besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Met de ontwikkelende eigenaar van de gronden is een overeenkomst tegemoetkoming plan-schade gesloten, voordat het bestemmingsplan is vastgesteld. De exploitatiebijdragen zijn berekend aan de hand van een begroting op basis van de legesverordening Gilze en Rijen 2021. Er zijn geen redenen om nadere eisen te stellen dan wel het plan te faseren, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt. Het kostenverhaal is voldoende vastgelegd.

Financiële haalbaarheid

De ontwikkelaar beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. De planologische ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering ten einde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd is er sprake van een positief saldo. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen.

De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart.

7.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan plan worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zijn in dit plan verwerkt.

Omgevingsdialoog

Ten behoeve van de motivering van het ruimtelijk besluit is een omgevingsdialoog gehouden, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling. Op deze manier is getoetst of bewoners in de directe omgeving van de gewenste ontwikkeling de betreffende ontwikkeling zien zitten. Om die reden is er een omgevingsdialoog gehouden. Uit de omgevingsdialoog is gebleken dat de naaste burens geen problemen hebben met de ontwikkeling onder de voorwaarden dat de bebouwing ten behoeve voor caravanstalling niet wordt benut ten behoeve van het dierenpension. In de planregels is geborgd dat het gebouw voor caravanstalling buiten het dierenpension wordt gehouden. Hiermee wordt er voldaan aan de wensen van de omgeving. Een geanonimiseerde versie van de gevoerde omgevingsdialoog is als bijlage opgenomen in de bijlage.

7.2 Procedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kon een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Het plan zal daarna ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

7.3 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

