

Gemeente Gilze en Rijen
Bestemmingsplan
'Bedrijventerrein De Haansberg'

projectnr. 152535.06
revisie 09
21 mei 2013

	datum	nummer besluit	resultaat
• voorontwerp bestemmingsplan			ter inzage legging en vooroverleg
• ontwerp bestemmingsplan			ter inzage voor zienswijzen
• vastgesteld bestemmingsplan			vastgesteld plan, beroepstermijn
o onherroepelijk bestemmingsplan			<input type="checkbox"/> uitspraak Raad van State <input type="checkbox"/> geen beroep ingesteld

Opdrachtgever

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

datum vrijgave

21-5-2013

beschrijving revisie 09

Vastgesteld

goedkeuring


ing. M. Fransen

vrijgave


ing. R.H. van Trigt

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	8
1.3.1	Partiële herziening Haansberg - Oost	8
1.4	Plangebied	8
1.5	Planvorm	9
1.6	Leeswijzer	10
2	Beleidskader	11
2.1	Europees beleid	11
2.1.1	Vogel- en Habitatrichtlijn	11
2.1.2	Verdrag van Valletta (Malta)	11
2.1.3	Wet op de Archeologische Monumentenzorg	12
2.1.4	Europese Kaderrichtlijn water	12
2.2	Rijksbeleid	13
2.2.1	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
2.2.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
2.2.3	Nota Belvédère	14
2.2.4	Flora- en faunawet	14
2.2.5	Wet luchtkwaliteit	15
2.2.5.1	Besluit niet in betekende mate bijdragen	15
2.2.6	Externe Veiligheid	16
2.2.7	Nationaal Waterplan	16
2.3	Provinciaal en regionaal beleid	18
2.3.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	18
2.3.2	Verordening Ruimte 2012	19
2.4	Gemeentelijk beleid	20
2.4.1	Archeologisch beleid	20
2.4.2	Notitie prostitutiebeleid Gilze en Rijen	20
2.4.3	Welstandsnota Gemeente Gilze en Rijen (2007)	21
2.4.4	GVVP 2009-2015	22
2.4.5	Gemeentelijk rioleringsplan 2009-2014	22
2.4.6	Groenstructuurplan 2011	23
2.4.7	Duurzaam bouwen	24
2.4.8	Integraal Kwaliteitsbeheer Openbare Ruimte	24
2.4.9	Monumentenverordening	24
2.4.10	Milieu 2006-2010, actualisatie 2007	24
2.4.11	Aan huis gebonden beroepen	25
2.4.12	Mantelzorg	25
2.4.13	Meergeneratiewoningen	25
2.4.14	Kamerverhuur verordening	26
2.4.15	Toekomstvisie Gilze en Rijen 2025	26
3	Beschrijving plangebied	29
3.1	Functionele analyse	29
3.1.1	Bedrijvigheid	29
3.1.2	Horeca	30
3.1.3	Wonen	30
3.1.4	Verkeer/parkeren	30
3.2	Ruimtelijke analyse	30
3.2.1	Rijen algemeen	30

3.2.2	Bebouwingsstructuur	31
3.2.3	Bedrijvigheid	31
3.2.4	Wonen	32
3.2.5	Horeca	32
3.2.6	Groen	32
3.2.6.1	Huidige groenstructuur	32
3.2.6.2	Gewenste groenstructuur	32
3.2.7	Verkeersstructuur	33
3.2.8	Beeldkwaliteit	34
3.3	Bijzonderheden	34
3.4	Bodem	34
3.5	Waterhuishouding	35
3.6	Archeologie en cultuurhistorie	37
3.7	Netwerken	38
3.8	Vliegbasis Gilze-Rijen	38
3.8.1	Invliegfunnel vliegbasis	38
3.8.2	Geluid	39
3.8.3	50 dB(A)-zone	39
3.8.4	Ke zoning	39
3.8.5	Radarverstoringsgebied	40
4	Realiserings- en uitvoeringsaspecten	41
4.1	Geluid	41
4.2	Lucht- en geurkwaliteit	41
4.3	Bodem	42
4.4	Wet milieubeheer	43
4.4.1	Milieuzonering	43
4.4.2	Bedrijfsinformatie	44
4.4.3	Bedrijvenlijst	46
4.4.4	Overige functies	46
4.4.4.1	Bedrijfswoningen	46
4.5	Externe veiligheid	47
4.5.1	Wettelijk kader	47
4.5.2	Conclusies voor het bestemmingsplan	48
4.5.3	Doorwerking in het bestemmingsplan	49
4.6	MER-beoordeling	50
5	Juridische regelgeving	51
5.1	Inleiding	51
5.2	Systematiek van de regels	51
5.3	Beschrijving van de bestemmingen	53
6	Economische uitvoerbaarheid	55
7	Vooroverleg en Inspraak	57
7.1	Inspraakreacties en vooroverleg	57
7.2	Zienswijzen	57
	Bijlage 1: Nota van inspraak en vooroverleg	
	Bijlage 2: Onderzoek externe veiligheid	
	Bijlage 3: Verkennend bodem- en asbestonderzoek Provinciënbaan 14 te Rijen	
	Bijlage 4: Ruimtelijke onderbouw 'sportschool' Ericssonstraat 2	
	Bijlage 5: Zienswijzenrapportage ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Haansberg'	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

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

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

Doel van het actualiseringproces is om:

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

Plansystematiek

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

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

Het onderhavige bestemmingsplan regelt de bestemmingen voor het bedrijventerrein De Haansberg in de kern Rijen. Voor het woongebied en het centrumgebied is een afzonderlijk bestemmingsplan ter actualisatie opgesteld. Binnen het bedrijventerrein De Haansberg wordt de bestaande situatie bestemd. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en bevat enkele recente ontwikkelingen die inmiddels de noodzakelijke ruimtelijke procedure hebben doorlopen en één ontwikkeling die op basis van de als bijlage 3 opgenomen ruimtelijke onderbouwing nu wordt meegenomen. Het betreft de realisatie van een sportcentrum aan de Ericssonstraat 2. Daarnaast biedt het plan voldoende flexibiliteit in de regels om planologisch aanvaardbare bouwinitiatieven of functiewijzigingen mogelijk te maken.

Bedrijventerrein

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

Wonen

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

De situering van het hoofdgebouw, de frontbreedte en de goot- en nokhoogte worden uit stedenbouwkundig belang aangegeven (o.a. ten behoeve van wandvorming).

Horeca

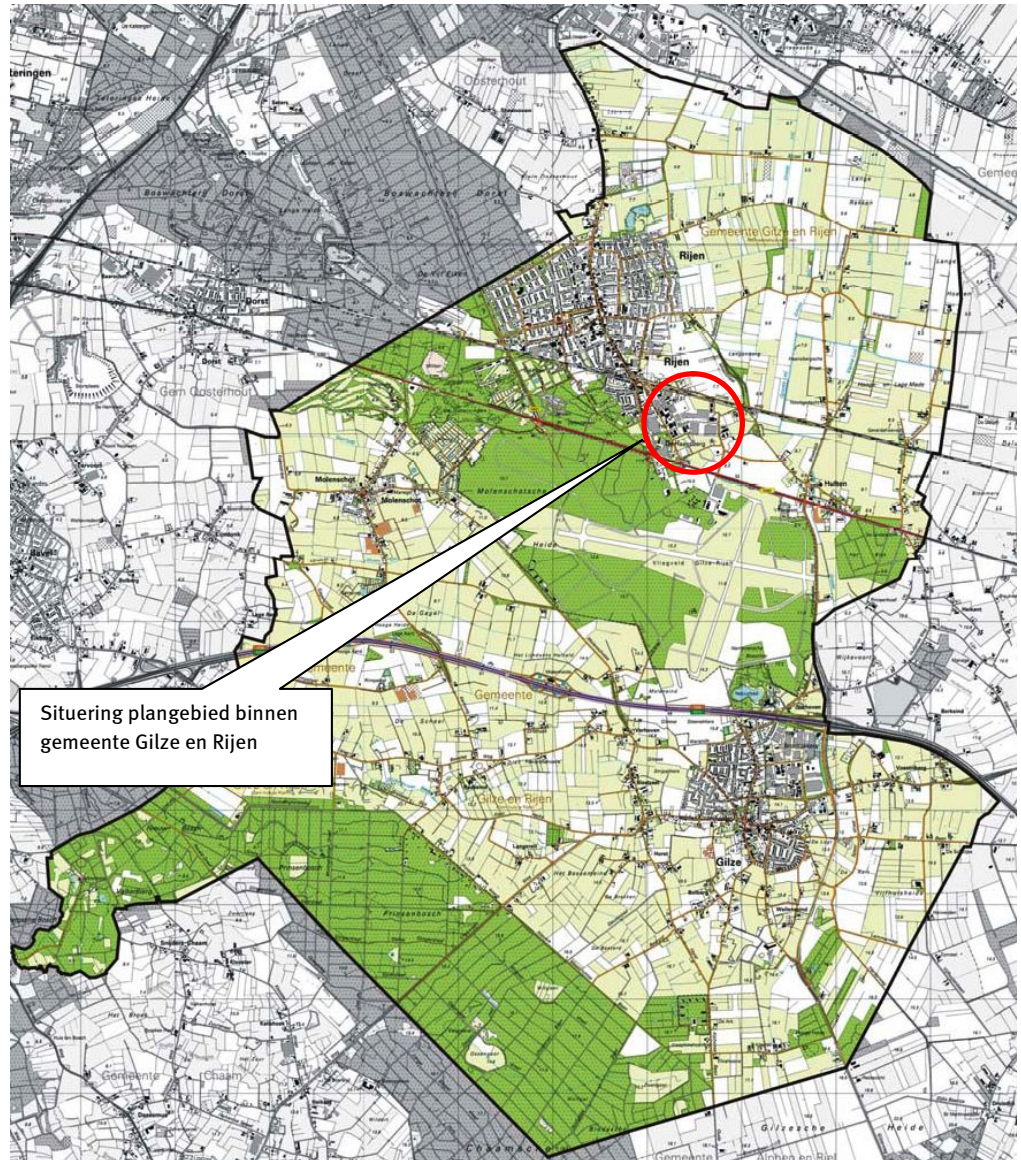
Binnen het plangebied van het bestemmingsplan zijn een aantal andere functies aanwezig dan het bedrijventerrein en enkele woningen. Het betreft voornamelijk horecavestigingen. Deze functies zijn in het bestemmingsplan als zodanig bestemd en worden in hoofdstuk 3 van dit plan nader omschreven.

Ook voor deze percelen wordt uitgegaan van een eindsituatie waarbij per perceel een bouwvlak is opgenomen waar alle gebouwen moeten worden opgericht. De situering van de bebouwing, de breedte en de goot- en nokhoogte worden uit stedenbouwkundig belang aangegeven (o.a. ten behoeve van wandvorming). Indien specifieke activiteiten of woningen aanwezig zijn, worden deze in het bestemmingsplan aangeduid. Verder bestaat er voor de gebruiker/eigenaar veel vrijheid tot invulling.

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

1.2 Plangebied

Het plangebied 'Bedrijventerrein De Haansberg' bevindt zich in het midden van de gemeente Gilze en Rijen en bestaat uit het bedrijventerrein De Haansberg in Rijen. Onderstaande figuur geeft de situering van het plangebied binnen de gemeente Gilze en Rijen weer.



Figuur 1: ligging plangebied binnen gemeente Gilze en Rijen

Het plangebied ligt in grote lijnen opgespannen tussen de Parallelweg, Europalaan, Kempenbaan, Provinciënbaan, Rijksweg, Julianastraat en Haansbergseweg.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

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

1. 'Industrieterrein De Haansberg', vastgesteld door de Gemeenteraad op 23 januari 1978;
2. 'Bedrijventerrein De Haansberg - Europalaan, vastgesteld door de Gemeenteraad op 19 juli 1993;
3. 'De Haansberg - Oost 1^e fase', vastgesteld door de Gemeenteraad op 30 juni 1999.

1.3.1 Partiële herziening Haansberg - Oost

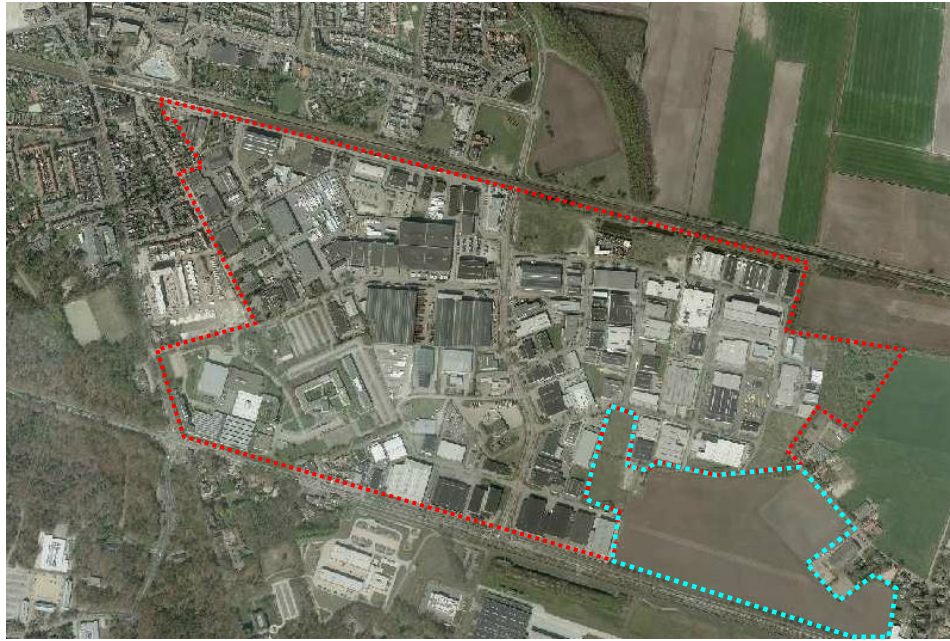
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gilze en Rijen heeft op 9 oktober 2012 het voorontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Haansberg-Oost vastgesteld. Vervolgens heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 20 november 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Het uiteindelijke bestemmingsplan voorziet in het herbestemmen van de bestemming "Wonen" aan de Provinciënbaan en het verhogen van de toegestane bedrijfscategorie naar categorie 4.2 voor de reeds bestemde bedrijfsgronden binnen het plangebied. Het noordwestelijke deel van de Partiële herziening heeft betrekking op een stuk grond tussen de Biesboslaan en de Provinciënbaan en wordt grotendeels omsloten door bedrijvigheid. Het overgrote deel van de herziening bestaat uit agrarische gronden die worden omsloten door de Provinciënbaan en Achterweg in het noorden en de Rijksweg in het zuiden.

In het kader van de actualiseringslag voor de gemeente Gilze en Rijen is gekozen om de Partiële herziening Haansberg - Oost bij het onderhavige bestemmingsplan bij te voegen. Enerzijds beperkt dit het aantal bestemmingsplannen binnen de gemeente en anderzijds zorgt dit ervoor dat diverse percelen met dezelfde eigenaar binnen één bestemmingsplan zijn opgenomen. In het kader daarvan zijn een tweetal agrarische percelen toegevoegd en daarmee het plangebied zoals bestond ten tijde van het voorontwerp uitgebreid.

1.4 Plangebied

De plangrens van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Haansberg' is onderstaand weergegeven. De blauw omkaderde gronden behoren bij de Partiële herziening Haansberg-Oost en vallen nu onder het plangebied.



Figuur 2: begrenzing plangebied bestemmingsplan bedrijventerrein De Haansberg

1.5 Planvorm

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

Verbeelding

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

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

Regels

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

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

Toelichting

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

1.6 Leeswijzer

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

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

2 Beleidskader

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

2.1 Europees beleid

2.1.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

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

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

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

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

2.1.2 Verdrag van Valletta (Malta)

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

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

In paragraaf 3.6 is nader omschreven wat dit voor het onderhavige plangebied betekent.

2.1.3 Wet op de Archeologische Monumentenzorg

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

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

2.1.4 Europese Kaderrichtlijn water

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

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

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

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Conclusie

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

2.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

Conclusie

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

2.2.3 Nota Belvédère

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

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

2.2.4 Flora- en faunawet

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

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

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

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

2.2.5 Wet luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

2.2.5.1 Besluit niet in betekende mate bijdragen

In het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) is vastgelegd wanneer een project/plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan/project draagt niet in betekende mate bij als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel NO₂ als PM₁₀ niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor die stoffen. Dit komt voor beide stoffen overeen met een maximale toename van de concentraties met 1,2 µg/m³. Projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Wel moet worden aangetoond dat als gevolg van het project de jaargemiddelde concentraties PM₁₀ en NO₂ niet met meer dan 1,2 µg/m³ toenemen. In de onder het Besluit NIBM vallende Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is tot slot een aantal categorieën van plannen (projecten) opgenomen waarvoor tot een bepaalde omvang zonder meer geldt dat deze plannen niet in betekende mate bijdragen.

Binnen gestelde omvangsgrenzen (minder dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of minder dan 100.000 m² kantoorruimte) is geen toetsing aan de grenswaarden van de luchtkwaliteit noodzakelijk. Veronderstelt wordt dat er bij deze omvangsgrenzen geen stijging groter dan 3% zal plaatsvinden.

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

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

2.2.6 Externe Veiligheid

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

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

Plaatsgebonden Risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

In paragraaf 4.5 is aangegeven wat de consequenties voor het plangebied zijn.

2.2.7 Nationaal Waterplan

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

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2010 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich

op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen.

De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

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

Watertoets

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

Waterwet

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

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

Conclusie

In paragraaf 3.5 van de toelichting wordt het aspect water nader omschreven.

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

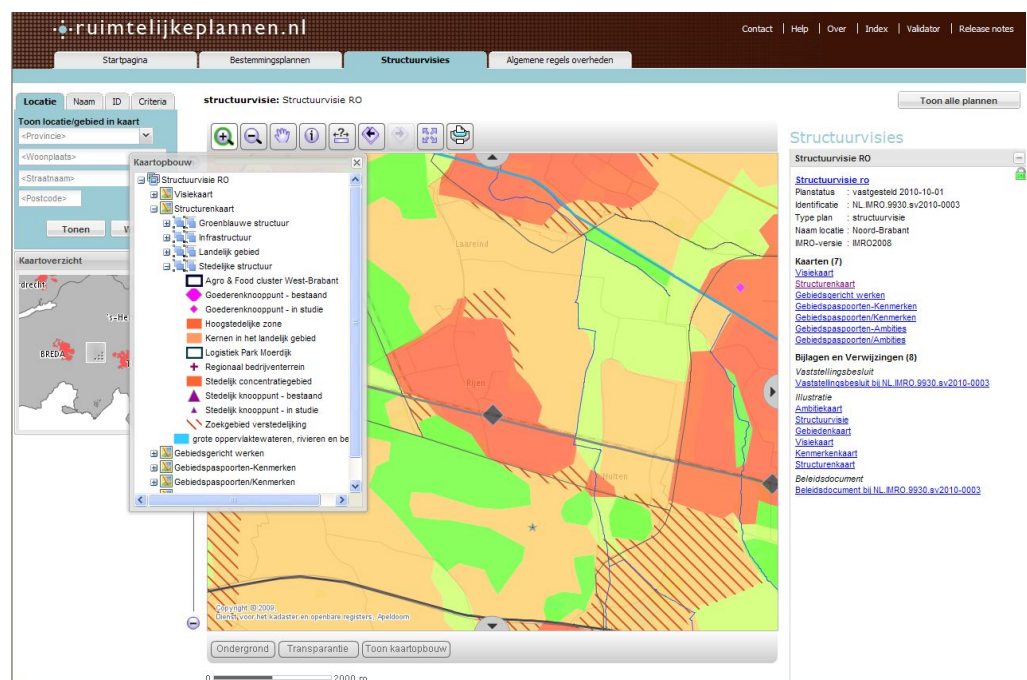
2.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

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

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

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

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



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

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

2.3.2 Verordening Ruimte 2012

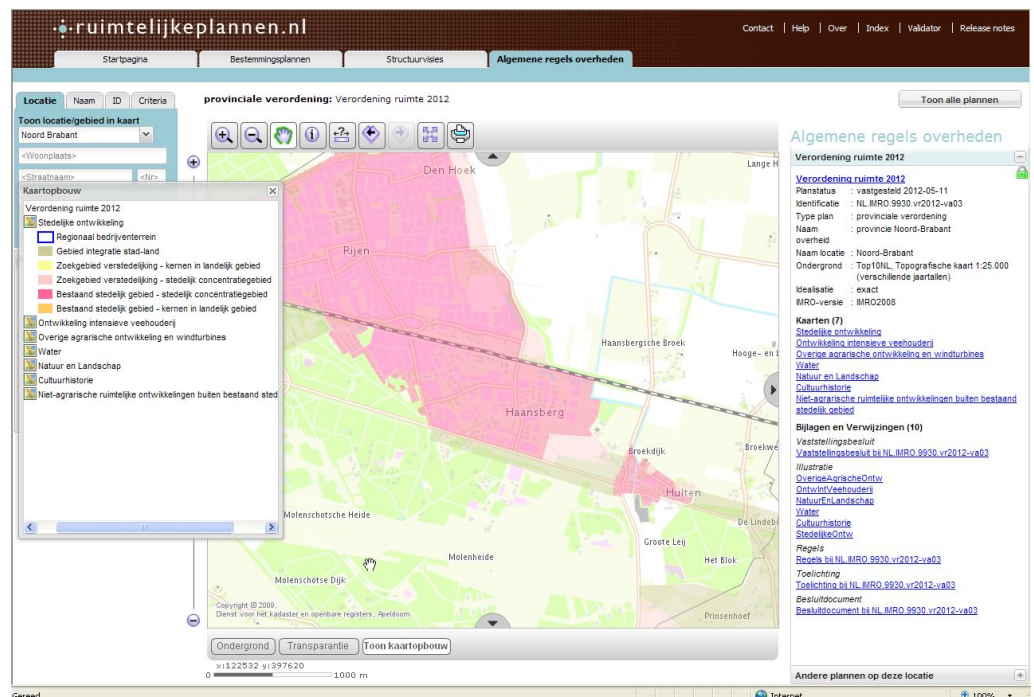
In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een uitvoeringsinstrument om die provinciale belangen veilig te stellen.

Van een aantal onderwerpen verplicht het Rijk de provincie ze uit te werken in de provinciale verordening. Dit is in de ontwerp AMvB Ruimte opgenomen.

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

Op 1 juni 2012 is de verordening 2012 in werking getreden. De Verordening ruimte bestaat net als een bestemmingsplan uit kaarten, regels en een toelichting.

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



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

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

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Archeologisch beleid

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

Beleidskaart

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

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

Het gemeentelijk archeologiebeleid bestaat uit:

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

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

2.4.2 Notitie prostitutiebeleid Gilze en Rijen

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

Op 1 oktober is een wetswijziging in werking getreden die leidt tot het opheffen van het algemeen bordeelverbod. Dit betekent dat het exploiteren van seksinrichtingen vanaf dat moment legaal is als het gaat om het exploiteren van vrijwillige prostitutie door meerjarigen met een voor het verrichten van arbeid geldige verblijfstitel.

Het ontwikkelen van een prostitutiebeleid is een lokale verantwoordelijkheid ofwel een taak van de gemeente geworden.

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

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

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

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

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

- een maximumbeleid;
- een vestigingsbeleid.

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

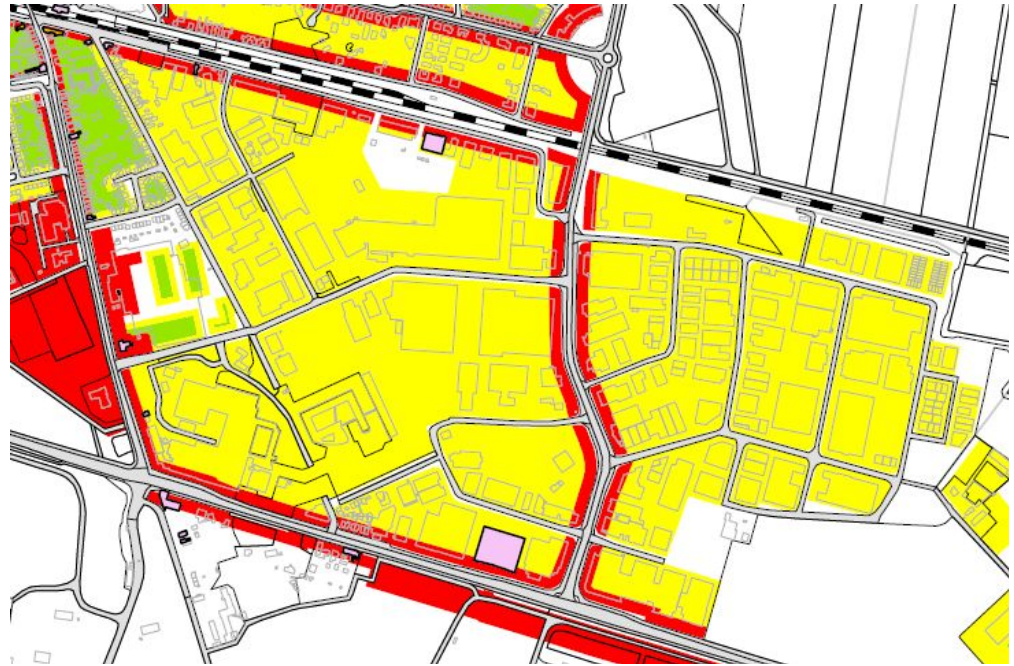
De essentie van het vestigingsbeleid is dat de vestiging van een seksinrichting in principe slechts kan worden toegestaan in een kernrandgebied: het overgangsgebied tussen buitengebied en de bebouwde kom.

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

2.4.3 Welstandsnota Gemeente Gilze en Rijen (2007)

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

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



Figuur 5: Welstandstoezicht Ambitiekaart De Haansberg, Rijen

2.4.4 GVVP 2009-2015

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

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

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

2.4.5 Gemeentelijk rioleringsplan 2009-2014

De gemeente Gilze en Rijen is wettelijk verplicht om een GRP op te stellen (Wet milieubeheer artikel 4.22). Het maken van goede beleidsafwegingen op het terrein van bescherming van bodem en waterkwaliteit en de rioleringszorg wordt steeds belangrijker.

De Wet gemeentelijke watertaken maakt het mogelijk ook de gemeentelijke watertaak betreffende de zorgplicht hemelwater en de zorgplicht grondwater uit te voeren en de kosten te financieren uit een verbrede waterheffing die in de plaats van het rioolrecht komt. Deze watertaken voor de gemeente Gilze en Rijen zijn expliciet gemaakt in de Waternotitie die in 2007 samen met Waterschap Brabantse Delta is opgesteld.

Doel

Het (verbreed) gemeentelijk rioleringsplan (VGRP) is een beleidsmatig planningsinstrument. Het VGRP verduidelijkt de samenhang tussen de doelstellingen en de opgave die bestaat uit de activiteiten op het gebied van de riolering. Ook brengt het in beeld welke middelen (kosten, personeel) benodigd zijn en wat dat betekent voor de financiering (niveau rioolheffing).

Het VGRP vormt daarmee de verbindende schakel tussen de gemeentelijke begroting, het BasisRioleringsPlan (BRP) en het beheer van de riolering. Het BRP betreft de hydraulische beoordeling van het functioneren van de riolering.

In dit technische rapport komen zaken aan de orde als aangesloten verhard oppervlak, berging, benodigde pompcapaciteit, afvoercapaciteit, water op straat en vuilemissie.

In het GRP wordt de huidige situatie van de riolering beschreven. Na een evaluatie worden de doelstellingen geactualiseerd en indien nodig op basis van de evaluatie bijgesteld of aangevuld. Voor zover daaraan niet wordt voldaan, wordt in het GRP aangegeven op welke wijze die doelen bereikt zullen worden. De totale opgave voor de komende planperiode wordt uitgewerkt in concrete maatregelen. Van deze maatregelen worden de personele en financiële consequenties in beeld gebracht. De reikwijdte van deze maatregelen is in het GRP aangegeven.

Een nadere uitwerking van de in het GRP beschreven opgave vindt jaarlijks plaats in Operationele Rioleringsplannen (ORP's). Deze uitwerking heeft tot doel concreet aan te geven welke voorzieningen worden aangelegd in het komende jaar, welke onderzoeken worden uitgevoerd en welke maatregelen aan de bestaande voorzieningen worden getroffen.

2.4.6 Groenstructuurplan 2011

De gemeente Gilze en Rijen staat bekend als een open en groene gemeente tussen de steden Tilburg en Breda. Op de eerste plaats bepaalt het aantrekkelijke buitengebied bestaande uit bosgebieden en open (broek)ontginningen met beekdalen het groene karakter. Ten tweede draagt het groen in en direct grenzend aan de kernen bij aan de groene uitstraling. Bosgebieden verweven met de kern en historische structuren begeleid door boomstructuren dragen sterk bij aan de uitstraling van de kern.

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

De doelstelling van dit groenstructuurplan is:

Het beschrijven van de lange termijn visie van de gemeente Gilze en Rijen ten aanzien van de inrichting van het openbaar groen om een waardevolle, karakteristieke, gebruiksvriendelijke en duurzame groenstructuur te behouden, ontwikkelen en versterken binnen de bebouwde kommen. De groenstructuur wordt benut om de scheiding tussen wonen en werken te

bewerkstelligen. Door een groene inrichting van de flanken van bedrijventerreinen wordt onaantrekkelijke bedrijfsbebouwing afgeschermd. In het onderdeel visie van dit groenstructuurplan is deze doelstelling nader uitgewerkt.

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

2.4.7 Duurzaam bouwen

Gemeente Gilze en Rijen heeft een specifieke ambitie voor duurzaam bouwen. Bij deze ambitie wordt gebruik gemaakt van de GPR methodiek (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn) voor projectmatige nieuwbouw van woningen. Voor het thema 'Energie' wordt een rapportcijfer van minimaal 7,5 aangehouden. Voor de overige thema's (Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde) wordt een gemiddeld cijfer van 7,5 verwacht. Voor projectmatige renovatie van bestaande bouw geldt dat het een klasse C score moet behalen van het energielabel.

2.4.8 Integraal Kwaliteitsbeheer Openbare Ruimte

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

2.4.9 Monumentenverordening

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

2.4.10 Milieu 2006-2010, actualisatie 2007

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

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

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

2.4.11 Aan huis gebonden beroepen

In planregels is daarover een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

De traditionele aan huis gebonden beroepen worden rechtens toegelaten. Voor de overige aan huisgebonden beroepen, aan huisgebonden bedrijf is een afwijkingsregeling opgenomen. Aangegeven is aan welke criteria moet worden voldaan (beperkte omvang, geen milieubelasting en parkeren op eigen terrein).

2.4.12 Mantelzorg

Mantelzorg betreft het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en / of sociale vlak, op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband. Om tegemoet te komen aan de vraag naar mantelzorg kan het college afwijking van de verbodsbepaling dat een vrijstaand bijgebouw niet voor bewoning mag worden gebruikt. In de bestemmingsplanregels is de mogelijkheid van mantelzorg nader uitgewerkt. Alvorens afwijking te verlenen vraagt het college onafhankelijk advies aan bij een ter zake deskundige. Dit advies is onafhankelijk van WMO zodat men zich niet kan beroepen op het recht van voorzieningen vanuit de WMO. Op het moment dat de zorgbehoevende verhuist, overlijdt of de zorgbehoefte op enige andere wijze niet meer van toepassing is, zal de afwijking van rechtswege per direct komen te vervallen. Na vervallen van de afwijking, dient het bijgebouw / bedrijfsgebouw conform de bestemming in gebruik te worden genomen en moet deze dusdanig worden ontmanteld dat bewoning niet meer mogelijk is.

Ingeval er sprake is van een achterblijvende partner zal de situatie voor één jaar worden gedoogd, om zodoende de achterblijvende partner de gelegenheid te geven vervangende woonruimte te vinden of een op zich zelf betrekking hebbende afwijking aan te vragen.

2.4.13 Meergeneratiewoningen

Aanleiding

In de gemeentelijke bestemmingsplannen is aangegeven dat een woning is bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden. De algemene bepalingen gaat ervan uit dat onder een woning moet worden verstaan een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, of een andere daarmee vergelijkbare economische eenheid.

Aan de gemeente wordt regelmatig de vraag voorgelegd of in een woning zelfstandige huisvesting kan worden geboden aan een inwonend kind of inwonende ouders zonder dat sprake is van mantelzorg. Onder bepaalde omstandigheden en voorwaarden kan aan een dergelijk verzoek tegemoet worden gekomen. In de beleidslijn/criteria meergeneratiewoning (20-11-2011) wordt hierop ingespeeld.

Meergeneratiewoning

Bij een meergeneratiewoning ligt de nadruk op een vorm van inwoning waar wel twee zelfstandige huishoudens onder een dak aanwezig zijn maar dat er geen sprake is van en ook niet mag leiden tot woningsplitsing.

De basis voor een meergeneratiewoning is een afwijkingsbesluit op grond van de BOR (bijlage II, artikel 4, lid 9). Zodra de inwoning, door welke omstandigheid dan ook, is beëindigd vervalt het besluit waarbij voor een meergeneratiewoning is afgeweken van het bestemmingsplan.

Onder een meergeneratiewoning verstaan wij een woning welke wordt bewoond door de ouders en een kind terwijl er geen sprake is van woningsplitsing. Van een meergeneratie woning is sprake wanneer twee woonverblijven als het ware onder één dak zijn geordend en waarbij een aantal bijfuncties (zoals garage, berging, bijkeuken, hoofdingang) een gezamenlijk doel dienen. Het gaat dus om twee woongedeeltes binnen één woning die met elkaar zijn verbonden. De ouders wonen in bij het kind of andersom.

Het is dus een bijzondere vorm van inwoning. Er is sprake van een ondergeschiktheidsrelatie tussen hoofdbewonersgedeelte en inwonergedeelte.

Randvoorwaarden

De randvoorwaarden voor een meergeneratiewoning zijn opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Kort samengevat zijn de randvoorwaarden:

- Sprake blijft van één woning met één huisnummer.
- Eén (bestaande) hoofdingang aan de straatzijde met een gezamenlijke verkeersader waarmee de beide wooneenheden direct te benaderen zijn. (dus niet via een verblijfsgebied van de een naar de ander).
- Gezamenlijke energie meters / watermeter / ontsluiting(en) naar de openbare weg/ riolaansluiting.
- Gezamenlijke berging / garage.
- Realisering binnen bestaande bouwmassa, danwel binnen de uitbreidingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.
- Geen intern fysiek scheiding (of compartimentering) door middel van een scheidingsmuur zonder deuren tussen de twee woongedeelten.
- Onderscheid in hoofdwoongedeelte en bijwoongedeelte.
- Bijwoongedeelte moet voorzien zijn van een slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Maximale vloeroppervlakte bijwoongedeelte 65 m².
- Geen privaatrechtelijke splitsing. Eigendom dient van één eigenaar te blijven, danwel van een gezamenlijk eigenaarschap.
- Parkeren op eigen terrein.

2.4.14 Kamerverhuur verordening

Op 21 oktober 2009 zijn de 'Beleidsregels voor verlening van een ontheffing van het bestemmingsplan (artikel 3.23 Wro) voor kamerverhuur en/of logies' in werking getreden.

In de beleidsregels zijn de voorwaarden opgenomen waaraan moet worden voldaan voordat het college van burgemeester en wethouders ontheffing verleend van het bestemmingsplan voor kamerverhuur en/of logies.

2.4.15 Toekomstvisie Gilze en Rijen 2025

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

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

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

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

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

Naast de 20 hectare aan direct uitgeefbare bedrijfslocaties op het Midden-Brabant Poort (MBP) richt de gemeente zich op revitalisering van bedrijventerreinen Broekakkers en De Haansberg. MBP heeft een regionale werkgelegenheidsfunctie. De locaties Broekakkers en De Haansberg komen primair tegemoet aan de lokale behoeften. Verbetering van de verkeersontsluiting van de Europalaan op de N282 (Rijksweg) is noodzakelijk om de bereikbaarheid van De Haansberg rondom de spitsuren te verbeteren.

3 Beschrijving plangebied

De kern Rijen heeft een rijke geschiedenis. Oorspronkelijk was Rijen een buurtschap van Gilze. Hierin kwam verandering toen dit dorp in 1464 een kapel kreeg en in 1524 verheven werd tot zelfstandige parochie. Aan de noord- en oostzijde van Rijen ligt een uitgestrekt landbouw- en weidegebied; aan de noordwestzijde ligt het uitgestrekte bosgebied van de staatsboswachterij Dorst. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de vliegbasis Gilze-Rijen.

De goede verbindingen met omliggende gebieden hebben zeker bijgedragen aan de industriële ontwikkeling. De officiële ingebruikname van de spoorlijn Breda-Tilburg op 1 oktober 1863 betekende vooral voor Rijen een mogelijkheid tot verdere uitbreiding van de industrie. De spoorlijn garandeerde immers de aanvoer van grondstoffen, hierdoor vestigden zich leerfabrieken, een steenfabriek en de Electricische Weegwerktuigenfabriek (nu Ericsson Telecommunicatie B.V.) in Rijen.

Voorheen was de leer-, lederwaren- en schoennijverheid de belangrijkste industriebranche. In de loop der jaren ligt de kracht in de gemixte vorm van bedrijvigheid die plaatsvindt in de gemeente Gilze en Rijen.

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

3.1 Functionele analyse

3.1.1 Bedrijvigheid

De netto oppervlakte van het bedrijventerrein De Haansberg bedraagt 77.3 hectare, waarvan in totaal 72,19 hectare is uitgegeven. Op het terrein zijn ongeveer 190 bedrijven gevestigd. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de bij het bestemmingsplan gevoegde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' gevestigd (bijlage 2 van de regels).

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

Tussen het bedrijventerrein en Hulten is ongeveer 250 meter brede zone opengehouden. Deze maat lijkt voldoende om Hulten als afzonderlijke kern te blijven ervaren. Daarnaast is vanuit Hulten het bedrijventerrein zoveel als mogelijk aan het zicht onttrokken door de aanleg van het buffergroen en door te bepalen dat aan die zijde op het bedrijventerrein enkel lage bebouwing mag worden gerealiseerd.

3.1.2 Horeca

In het plangebied is één horecavestiging gelegen. Dit betreft een restaurant aan de Rijksweg 112.

3.1.3 Wonen

Binnen het plangebied is een klein woongebied (Kraaiennest) gelegen. Daarnaast zijn binnen het bedrijventerrein enkele bedrijfswoningen gelegen. Dit betreft wonen in grondgebonden situaties. Daarnaast grenst het plangebied aan diverse woonstraten. Wonen brengt op het vlak van milieuzonering de nodige aandachtspunten met zich mee.

3.1.4 Verkeer/parkeren

Het gebied wordt primaire ontsloten door de Julianastraat, Europalaan, Haansbergseweg, Ericssonstraat en Parallelweg. De Europalaan en Julianastraat zijn doorgaande wegen van en naar de Rijksweg en de kern Rijen. Naast deze wegen zijn er diverse secundaire wegen in het gebied aanwezig ten behoeve van de ontsluiting van de bedrijfspercelen. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein.

3.2 Ruimtelijke analyse

3.2.1 Rijen algemeen

De oorsprong van de kern Rijen als lintdorp is nog steeds goed zichtbaar in het huidige ruimtelijke beeld. De hoofdroute wordt gevormd door de huidige Dongenseweg, Hoofdstraat, Wilhelminaplein, Stationsstraat en de Julianastraat. Deze centrale as, die van oudsher de belangrijkste functie als verkeersader voor het doorgaand verkeer en plaatselijk verkeer had, zal worden ontlast door de doorgaande route om het centrum heen te leiden.

Door de realisatie van de oostelijke ontsluitingsroute (OOR) en de ontsluiting in noord-zuid richting buiten de kern van Rijen (N631) wordt het centrum van Rijen steeds meer ontlast door doorgaand verkeer om te leiden.

De centrale as is van oudsher de 'kapstok' waar de verschillende uitbreidingen die in Rijen hebben plaatsgevonden aan zijn opgehangen. De kern is, door de dicht tegen de oorspronkelijke lintbebouwing gesitueerde bebouwing, betrekkelijk compact gebleven. Alleen direct achter de lintbebouwing aan de Hoofdstraat bevindt zich soms veel ruimte, die is ontstaan omdat hier van oudsher bedrijven gevestigd waren. In enkele gevallen is deze ruimte ingevuld met woningbouw. Vaak heeft de bedrijfsbebouwing achter het bebouwingslint een storende functie. Dit verklaart waarom sommige bedrijfsfuncties zijn gesaneerd om plaats te maken voor woningbouw en centrumfuncties.

Opvallend aan Rijen is de barrière functie van de spoorlijn Breda-Tilburg. Mede hierdoor zijn het bedrijventerrein De Haansberg, de woongebieden Rijen-Zuid en de Grote Spie en sportpark Vijf Eiken ruimtelijk gescheiden van de rest van Rijen.

3.2.2 Bebouwingsstructuur

De kern Rijen is van oorsprong een lintdorp en is in de 19^e eeuw en 20^{ste} eeuw gegroeid door de lederindustrie. Vanaf de tweede helft van de 20^{ste} eeuw zijn er nieuwe woonwijken gerealiseerd. Achter de grootschalige industriële bebouwing die langs de oude hoofdassen staan/stonden.

In jaren zestig is het bedrijventerrein De Haansberg ontstaan tussen de spoorlijn en de Haansbergse Dwarsstraat (momenteel gelegen binnen het terrein van het bedrijf Ericsson). Het plangebied is vervolgens in verschillende fasen uitgegeven en uitgegroeid tot een bedrijventerrein van ongeveer 90 hectare.

Voor het gehele plangebied geldt dat deze in gebruik is als bedrijventerrein met bijbehorende functies. Uitzonderingen hierop is driehoek van wonen en horeca gelegen tussen de Stedenbaan en Rijksweg en de horecaonderneming aan de Julianastaat 5. Enkele locaties in het plangebied moeten door de gemeente nog uitgegeven worden als bedrijfslocaties. Op het moment van dit plan zijn deze locaties nog niet bebouwd.

3.2.3 Bedrijvigheid

De bebouwing staat op ruime afstand van de weg. Dit geeft een ruim beeld aan de Haansbergseweg. Een bomenstructuur aan een zijde van de weg begeleidt deze weg en geeft daaraan een groen karakter. Het gedeelte van de Ericssonsstraat vanaf de Julianastraat tot de Haansbergseweg geeft eenzelfde beeld als de Haansbergseweg.

Hierna verandert het beeld sterk doordat het profiel overgaat van een begeleidende groenstrook aan de zuidzijde van de rijbaan en een steenachtige noordzijde ervan. De Europalaan vormt de toegang vanaf de Rijksweg (N282) naar het bedrijventerrein. Aan de bebouwing en de openbare ruimte langs deze weg zijn kwaliteitseisen gesteld. Naast kwaliteit geeft dit een duurzaam straatbeeld.

De Dorpenbaan, Provinciënbaan, Beneluxlaan, Kempenbaan en Markiezenbaan zijn vrij jong ontwikkelde bedrijfsperven met kwalitatieve bebouwing. Aan de bebouwing langs de Provinciënbaan en een deel van de Ericssonstraat zijn kwaliteitseisen gesteld.

De bebouwingsstructuur op het bedrijventerrein is redelijk uniform in bebouwingsvormen, bouwhoogten en beeldkwaliteit. Over het algemeen zijn de gebouwen voorzien van een plat dak en worden deze gekenmerkt door de vierkante bouwvorm. De hoogte varieert tussen 6 tot 12 meter bouwhoogte, met uitzondering van enkele uitschieters.

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

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

Vanwege de (sociale) veiligheid is in principe geen parkeren, laden en lossen en opslag op straat toegestaan en zijn alleen openbare parkeervoorzieningen voor vrachtwagens in de bermstroken, met goed overzichtelijke straatprofielen, voorgeschreven.

3.2.4 Wonen

De woningen in het plangebied zijn geclusterd rond de Rijksweg en Stedenbaan. Daarnaast komen verspreid in het plangebied nog enkele woningen voor. In totaal zijn in het plangebied 8 twee-onder-één-kapwoning, 4 rijwoningen, 2 bungalows en 3 vrijstaande woning voor. De woningen hebben een goothoogte van 6 meter en verschillende kapvormen. Hierdoor ontstaat een afwisselende ruimtelijk beeld. Uitzondering hierop vormt de geschakelde bungalow aan de Nijverheidslaan 3 en 4 welke is afgedekt met een plat dak en een bouwhoogte van 3 meter.

3.2.5 Horeca

Het restaurant aan de Rijksweg 112 is aan de doorgaande weg tussen Tilburg en Breda gelegen. De locatie is goed bereikbaar vanaf de Rijksweg. De solitaire horecaonderneming past binnen het uitgangspunt om een kwalitatief goed voorzieningenaanbod in de kern Rijen te behouden.

3.2.6 Groen

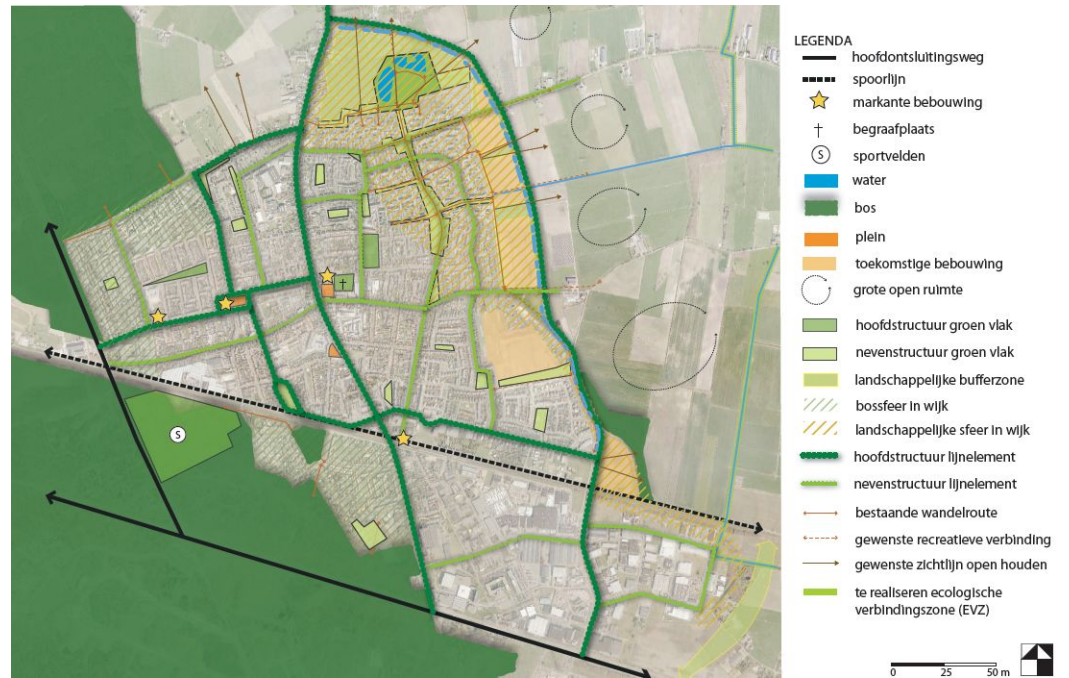
3.2.6.1 Huidige groenstructuur

Landschappelijk is het onderscheid tussen de west- en oostzijde kenmerkend. De noordwestelijke en zuidwestelijke dorpsrand gaan geleidelijk over in het bos. De oostelijke zijde is daarentegen strak afgebakend. Zuidelijk van het spoor is de rand van het industrieterrein hard, maar niet groen.

Ten zuiden van het spoor ligt aan weerszijden van de Julianastraat oudere woonbebouwing. Het oostelijk deel kent weinig groen. Op het bedrijventerrein De Haansberg is beperkt groen aanwezig. Bomen accentueren de hoofdonthuizing Europalaan. Overig groen is aanwezig langs de diverse wegen op het terrein.

3.2.6.2 Gewenste groenstructuur

De diverse onderdelen van de gewenste groenstructuur in de kern Rijen hebben alle relatie met de driedeling die in de kern herkenbaar is. Voor het oostelijk deel geldt: doorlopende groenzones staan met elkaar en het buitengebied in verbinding. Bij de inrichting van bestaande groenzones dient aangesloten te worden bij deze karakteristiek. Nieuwe groenzones bij in- en uitbreidingen sluiten aan op deze structuren of worden op dezelfde wijze vorm gegeven.



Figuur 6: Gewenste groenstructuur Rijen

3.2.7 Verkeersstructuur

Het oude lint heeft in belangrijke mate de verkeersstructuur van Rijen bepaald. Hierlangs heeft de verstedelijking van Rijen plaatsgevonden en zijn de uitbreidingswijken van Rijen aangesloten. De Julianastraat in het plangebied is onderdeel van dit oude lint.

In onderstaande figuur is de ruimtelijke en functionele structuur van Rijen opgenomen, waarvan het plangebied deel uitmaakt. De wegen binnen het plangebied zijn op basis van het GVVP voor de gemeente aan te merken als gebiedsontsluitingswegen.



Figuur 7: ruimtelijke en functionele structuur Rijen

3.2.8 Beeldkwaliteit

De entree van het bedrijventerrein De Haansberg moet als de oostelijke entree van Rijen een representatief karakter hebben. Dit is van toepassing langs de hoofdinfrastructuren (Europalaan en Provinciënbaan). Gevolg van deze eisen is dat het straatbeeld er verzorgt en hoogwaardig uitziet.

In de bestemmingsplannen Haansberg Europalaan en Haansberg-Oost 1e fase zijn uitgangspunten benoemd en vastgelegd in de regels hoe dit representatief karakter wordt bewerkstelligd. De bedrijfsbebouwing dient een hoogwaardige uitstraling te hebben. Dit kan worden bereikt door een hogere bouwhoogte toe te wijzen en door de voor representatieve functie meest geschikte bebouwing zoals kantoorruimte, toonzaal/showroom of kantine met de voorgevel naar de weg te keren en daarachter de overige bedrijfsbebouwing zoals productie-, magazijn- en opslagruimte zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken. Daarnaast moet het onbebouwde voorterrein ook een positieve bijdrage leveren door de inrichting, naast noodzakelijke parkeergelegenheid, hoofdzakelijk te laten bestaan uit groenaankleding. Hekwerken en soortgelijke constructies als terreinafscheiding dienen bij voorkeur te worden vermeden, tenzij dat uit veiligheidsoverwegingen juist gewenst is. Hierbij wordt extra gelet op vormgeving en materiaalgebruik.

In de zogenaamde binnengebieden gelden minder strenge kwaliteitseisen (geel gebied conform de Welstandstoezicht ambitiekaart van 2010).

3.3 Bijzonderheden

Partiële herziening Haansberg - Oost

In het kader van de actualiseringslag voor de gemeente Gilze en Rijen is gekozen om de Partiële herziening Haansberg - Oost bij het onderhavige bestemmingsplan bij te voegen. De gronden van de Partiële herziening hebben betrekking op het gebied tussen de Provinciënbaan en de Rijksweg.

In de huidige situatie zijn de gronden bestemd voor agrarische gebruik en bedrijvigheid. Daarnaast is nu nog één bouwperceel bestemd voor woondoeleinden. Op deze locatie aan de Provinciënbaan 14 was een woning gelegen, die echter door brand is verwoest en niet meer zal worden herbouwd.

Het voormalige woonperceel aan de Provinciënbaan wordt in onderhavig plan omgezet in de bestemming 'Bedrijventerrein' en 'Agrarisch'. Door het vervallen van de woonbestemming kan tevens bedrijfscategorie 4.2 mogelijk gemaakt worden. Het bebouwingspercentage en de bouwhoogte blijven daarbij gelijk aan de bestaande mogelijkheden.

3.4 Bodem

In de gemeente Gilze en Rijen komt een aantal bodemsoorten voor. In het grootste deel van de gemeente liggen podzolgronden. Dit zijn oorspronkelijk arme, vaak zandige gronden waar door uitspoeling van de humuslaag een in- en uitspoelingslaag in de ondergrond in ontstaan, de zogenaamde A- en B-horizont.

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

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

3.5 Waterhuishouding

Oppervlaktewater

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

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

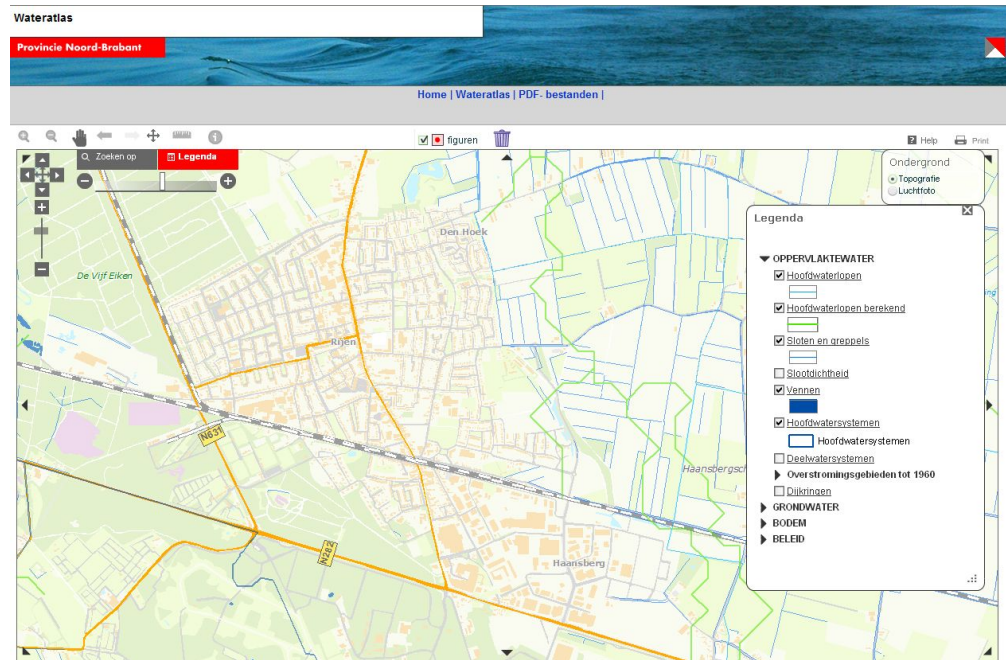
Aan de noordzijde van het plangebied zijn verschillende retentievoorzieningen aanwezig en als zodanig aangeduid. Aan de noordoostkant van het plangebied ligt de categorie A oppervlaktewaterlichaam de Grootte Leij. De zuid- en westoever van deze waterloop zijn gelegen binnen het plangebied. De waterloop is aangewezen als ecologische verbindingzone. Voor de ecologische inrichting van de waterloop dient rekening gehouden te worden met een ruimere inrichting.

Aan de oostzijde van het plangebied is een beschermd gebied gelegen in het kader van de keur. Dit betekent dat het zonder vergunning van het dagelijks bestuur verboden is water af te voeren naar of aan te voeren uit en in te brengen in of te onttrekken aan oppervlaktewaterlichamen.

Grondwater

Door het gebied loopt ter plaatse van de eerder genoemde hoge rug van zuidzuidoost naar noordnoordwest de Gilze en Rijen Storing. Dit is een breukvlak waarlangs bodemlagen langs elkaar zijn verschoven. Dit breukvlak is binnen het plangebied bijna overal slecht tot ondoorlatend. Met betrekking tot de bodemopbouw zijn dan ook twee geohydrologische deelsystemen binnen het gebied van de gemeente te onderscheiden.

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



Figuur 8: relevante waterstructuur Rijen

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

In het kader van het opgestelde structuurplan voor de Structuurplangebieden van Gilze heeft op 22 juni 2005 overleg plaatsgevonden met het Waterschap Brabantse Delta. Volgens het waterschap is sprake van wateroverlast in het watersysteem in Rijen.

Nieuwe ontwikkelingen

Het waterschap heeft als beleid dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal moeten worden uitgevoerd, waarbij zoveel mogelijk moet worden gestreefd naar het behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie. Het toekomstige watersysteem moet hierbij voldoen aan beleidsregel hydraulische randvoorwaarden van het waterschap (vastgesteld 1 mei 2009). Hierin is ondermeer de voorkeursvolgorde van compenserende maatregelen aangegeven bij nieuwe ontwikkelingen: infiltreren, vasthouden en afvoeren.

Bij nieuwe ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 2.000 m² en er geloosd wordt op oppervlaktewater is er conform het beleid van het waterschap een retentievoorziening vereist, waarbij het hemelwater vanuit de retentie gedoseerd geloosd moet worden.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen voorop staan waarbij uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC niet moeten worden toegepast. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

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

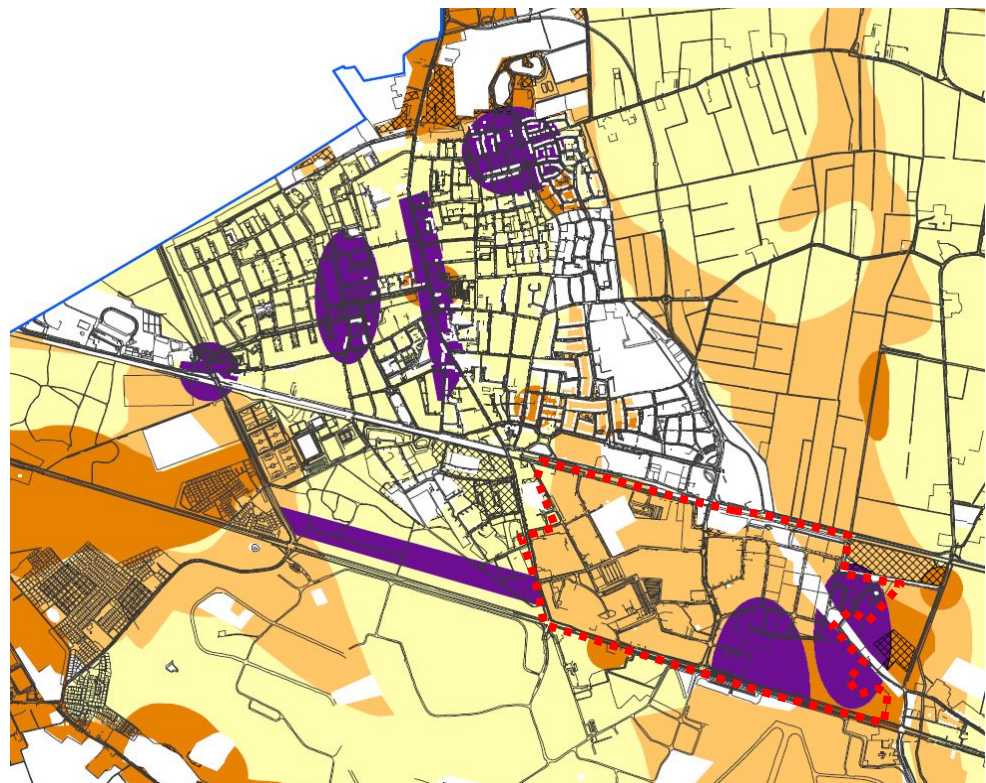
3.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De raad van de gemeente Gilze en Rijen heeft op 26 april 2011 het beleidsplan archeologische monumentenzorg en beleidskaart vastgesteld. Het beleidsplan geeft inzicht in de gemeentelijke verantwoordelijkheden en bevoegdheden ten aanzien van het archeologische erfgoed en formuleert op hoofdlijnen de beleidsuitgangspunten ten aanzien van behoud en beheer van dit erfgoed. Het archeologiebeleid zorgt er voor dat de gemeente keuzes op het gebied van archeologie inhoudelijk kan beargumenteren en helder kan maken voor alle betrokkenen. Het document bevat naast het plan ook een beleidskaart en toelichting.

De gemeente wil met dit nieuwe beleid meer maatwerk leveren door te beschermen waar nodig en vrij te laten waar de kans op archeologische vondsten kleiner is. Het nieuwe beleid maakt onderscheid in gebieden met hogere en met lagere verwachtingswaarden. De waardenkaart (beleidskaart) is opgesteld aan de hand van feitelijke bodemgegevens over het grondgebied van de gemeente. Afhankelijk van de verwachtingswaarde wordt het beleid versoepeld of juist aangescherpt. In zijn algemeenheid heeft de gemeente meer activiteiten vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

In het beleidsplan is onderscheid gemaakt tussen een zevental gebieden, variërend van een zeer hoge tot een verwaarloosbare archeologische verwachting. De begrenzing van deze gebieden is terug te vinden in de beleidskaart. Per gebied zijn kaders vastgesteld wanneer een archeologisch onderzoek achterwege kan blijven of juist verplicht wordt gesteld.



Figuur 9: uitsnede uit archeologische Beleidskaart met in rood het plangebied (15 oktober 2010)

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

Cultuurhistorie

Volgens het streekplan maakt het plangebied en de directe omgeving geen onderdeel uit van de aangewezen historisch landschappelijke vlakken met hoge verwachting (historische kerens), hoge verwachting een lage verwachting. Het plangebied is geen aangewezen Belvédèregebied.

In Rijen bevinden zich diverse rijksmonumenten (bron: Heemkring Molenheide). Binnen het plangebied zijn er geen rijksmonumenten aanwezig.

3.7 Netwerken

Kabels en leidingen

Evenwijdig aan de spoorlijn Breda-Tilburg ligt een gasleiding. De doorsnijdt het plangebied in het noordoosten. De betreffende leiding komt echter te vervallen en wordt niet in onderliggend plan opgenomen.

Langs de westkant van de Europalaan ligt een transportleiding naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie van het waterschap. Ter plaatse van deze leiding is het VUW 2004 (Voorwaarden betreffende de Uitvoering en instandhouding van Werken dor, resp. van derden, in de nabijheid van zuiveringstechnische eigendommen) van toepassing.

3.8 Vliegbasis Gilze-Rijen

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt op korte afstand ten noorden van de vliegbasis Gilze-Rijen, waardoor diverse zoneringen over het plangebied zijn gelegen.

Hierdoor gelden voor delen van het plangebied hoogtebeperkingen en/of beperkingen ten aanzien van het realiseren van geluidgevoelige bebouwing.

Hierna wordt ingegaan op de beperkingen van de bouwhoogte en de ligging van het plangebied in diverse geluidzones en een munitiezone.

3.8.1 Invliegfunnel vliegbasis

Het plangebied ligt geheel binnen het horizontale obstakelvrije vlak van vliegbasis Gilze-Rijen (onderdeel van de Inner Horizontal en Conical Surface IHCS). Voor dit vlak geldt een bouwhoogtebeperking van 56 meter boven NAP. Er vanuit gaande dat het maaiveld ter hoogte van het plangebied maximaal negen meter boven NAP ligt, betekent dit dat nergens in het plangebied hoger dan 47 meter mag worden gebouwd. Daarnaast ligt het plangebied deels in de funnel van de vliegbasis. De funnel is een obstakelvrij start- en landingsvlak waarvan de bouwhoogtebeperking binnen het plangebied oploopt van circa 15 meter boven NAP (in het noordoosten van het plangebied) tot 55 meter boven NAP (hoogte van het obstakelvrije vlak van de IHCS). Dit kan worden vertaald in maximale bouwhoogtes van 6 tot 46 meter ten opzichte van het maaiveld.

Het (horizontale) obstakelvrije vlak van de IHCS en het (oplopende) obstakelvrije vlak van de funnel zijn in voorliggend bestemmingsplan vertaald in de gebiedsaanduidingen 'Luchtvaartverkeerszone', die zijn genummerd van 3 t/m 9. Ter plaatse van deze aanduidingen geldt een bouwverbod voor 'te hoge' gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan:

- 20 - 25 meter ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone 3';
- 25 - 30 meter ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone 4';
- 30 - 35 meter ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone 5';
- 35 - 40 meter ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone 6';
- 40 - 45 meter ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone 7';
- 45 - 50 meter ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone 8';
- 50 - 55 meter ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone 9'.

Door middel van de opgenomen gebiedsaanduidingen kan in die delen van het plangebied waar bouwhoogtebeperkingen gelden, in afwijking van het gestelde in de afzonderlijke bestemmingen, niet hoger worden gebouwd dan volgens de gebiedsaanduiding is toegestaan.

Naast de IHCS zone en de Luchtvaartverkeerzone is in het plangebied een Vrijwaringszone - ILS opgenomen. De Vrijwaringszone is opgenomen ten behoeve van het verstoringsgebied rondom de start en landingsbaan waarbij een maximale bouwhoogte wordt bepaald.

3.8.2 Geluid

Over het plangebied van voorliggend bestemmingsplan vallen twee zonerings die verband houden met aspect geluid. Enerzijds gelden voor een gedeelte van het plangebied beperkingen vanwege luchtverkeerslawaai. Anderzijds ligt het plangebied deels binnen de zone industrielawaai van de proefdraai-installatie op de vliegbasis.

3.8.3 50 dB(A)-zone

Op de vliegbasis Gilze - Rijen is een proefdraai-installatie toegestaan. Zowel de vliegbasis als een dergelijke installatie moeten worden aangemerkt als een geluidzoneringsplichtige inrichting (een zogenaamde 'grote lawaaimaker') en zijn als zodanig voorzien van een 50 dB(A)-contour. Buiten deze contour mag de geluid belasting niet meer bedragen dan 50 dB(A). Binnen de 50 dB(A) mogen niet zonder meer nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd. Voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) geldt dat door het College van Burgemeester en Wethouders een ontheffing voor een hogere waarde tot maximaal 55 dB(A) kan worden verleend.

De 50 dB(A)- is in voorliggend bestemmingsplan vertaald in de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geluidgevoelige functie'. Op de gronden met deze aanduidingen mag geen geluidgevoelige bebouwing worden opgericht, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen geluidgevoelige bebouwing mogelijk. De ligging van de 50 dB(A)-contour levert derhalve geen belemmering op voor dit bestemmingsplan.

3.8.4 Ke zonerings

Luchtverkeerslawaai (Ke-zonerings)

De maximaal toelaatbare geluid belasting in het kader van het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart wordt gemeten in Kosteneenheden (Ke). De grens voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting voor nieuwe geluidgevoelige objecten bedraagt in principe 35 Ke. Voor nieuwe woningen die een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing opvullen en voor herbouw van bestaande woningen geldt een grenswaarde van 40 Ke. Voor woningen die noodzakelijk zijn uit oogpunt van bedrijfs- of grondgebondenheid en voor reeds geprojecteerde woningen geldt een grenswaarde van 45 Ke.

Voor bestaande geluidgevoelige objecten (waaronder woningen) geldt in principe een grenswaarde van 40 Ke. Als gevelmaatregelen zijn getroffen, zijn voor bestaande geluidgevoelige objecten hogere grenswaarden (tot 65 Ke) toegestaan.

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de 35 - 40 Ke-contour, 40 - 45 Ke-contour, 45 - 50 Ke-contour en de 50 - 55 Ke-contour van vliegbasis Gilze - Rijen. Deze contouren zijn in voorliggend bestemmingsplan vertaald in de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - luchtvaart - 1 t/m 4'. Op de gronden die binnen deze aanduiding vallen, mag in principe geen geluidgevoelige bebouwing (woningen, scholen en dergelijke) worden opgericht, op enkele uitzonderingen na. De uitzonderingen die in de regels zijn opgenomen, komen overeen met de wetgeving zoals vastgelegd in het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen geluidgevoelige bebouwing mogelijk. De ligging van de Ke-contouren levert derhalve geen belemmering op voor de beoogde ontwikkeling.

3.8.5 Radarverstoringsgebied

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

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

4 Realiserings- en uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk worden de relevante realiserings- en uitvoeringsaspecten beschreven ten behoeven van het overwegen consoliderend bestemmingsplan. De realisatie van het sportcentrum aan de Ericssonstraat 2 is de enige ontwikkeling die direct mogelijk wordt gemaakt door middel van dit bestemmingsplan en wordt specifiek onderbouwd in de als bijlage 3 opgenomen ruimtelijke onderbouwing, waarbij tevens alle realiserings- en uitvoeringsaspecten worden behandeld.

4.1 Geluid

In de omgeving van het bedrijventerrein De Haansberg zijn diverse bronnen aanwezig die potentiële geluidhinder kunnen veroorzaken. Het betreft de wegen, spoorwegen en het vliegveld.

Wegverkeer

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

Spoorweg

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

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

Vliegverkeer

De vliegbasis Gilze-Rijen heeft een geluidsinvloed, die wordt uitgedrukt in Kosteneenheden (Ke). Binnen deze geluidsbelaste gebieden gelden beperkingen inzake gebruiks- en bebouwingmogelijkheden. De Ke-contouren zijn op de verbeelding opgenomen.

4.2 Lucht- en geurkwaliteit

Bijdrage van het plan

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

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

Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit bedrijven met enkele (bedrijfs)woningen. De lokale luchtkwaliteit wordt hoofdzakelijk beïnvloed door de Rijksweg en enkele hoofdontsluitingswegen. Met dit nieuwe beheerplan is geen relevante wijziging in de luchtkwaliteit te verwachten.

In het licht van een goede ruimtelijke ordening is het verstandig dat de gemeente verder kijkt dan alleen haar juridische verplichtingen op basis van de Wet milieubeheer. Het is zinvol ook de heersende luchtkwaliteit in oegenschouw te nemen uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening. Op basis van de landelijk beschikbare GCN-waarden (Grootschalige Concentratiekaarten Nederland) kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie in 2011 voor stikstofdioxide (NO₂) 23,0 microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof (PM₁₀) is dit 25,8 microgram per kubieke meter.

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

Geurhinder agrarische bedrijven

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

4.3 Bodem

Voor de gronden van de Partiële herziening Haansberg - Oost is een bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de reeds gesloopte woning op het perceel Provinciënbaan 14. Op dit perceel is ten tijde van de woning tevens een HBO-tank gelegen die reeds is verwijderd.

Grond

Ter plaatse van de voormalige locatie van de ondergrondse HBO-tank zijn in de grond zowel zintuiglijk als analytisch geen bijzonderheden aangetoond.

In de zintuiglijk schone en zwak baksteenhoudende bovengrond zijn respectievelijk licht verhoogde gehalten aan kwik en minerale olie aangetoond.

In de sterk tot uiterst puin- en/of baksteenhoudende bovengrond en de zintuiglijk schone ondergrond overschrijdt geen van de geanalyseerde parameters de achtergrondwaarde.

Grondwater

In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium, koper en nikkel gemeten.

Asbest

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen. De locatie is niet verdacht voor de aanwezigheid van asbest in de grovere fractie (>16 mm).

Conclusie

Het perceel Provinciënbaan 14 heeft aangetoonde verhoogde gehalten in de grond en het grondwater.

De onderzoeksresultaten geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende tussen- en interventiewaarde.

Verder vormen de resultaten geen milieuhygiënische belemmering voor het plangebied. Voornoemde conclusies zijn gebaseerd op het vooronderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en analysesresultaten van dit onderzoek.

4.4 Wet milieubeheer

4.4.1 Milieuzonering

Beleidskader

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

Regeling

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

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

Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde en landelijke gebieden. Voor de randen van het bestemmingsplangebied geldt dat door de aanwezigheid van een wegen, bedrijven, woonbebouwing en gemengde lintbebouwing het over grote deel van het plangebied gekarakteriseerd worden als gemengd gebied. Kenmerkend voor een gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Een overschrijding van de wettelijke norm (qua geluidsbelasting, stof, geur en gevaar) is echter niet toelaatbaar. Voor het aan de oostelijke zijde van het plangebied gelegen agrarisch gebied geldt als rustig gebied.

Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde en landelijke gebieden. Het bestemmingsplangebied kan door de aanwezigheid van een drukke weg en bedrijven voor het overgrote deel gekarakteriseerd worden als een gemengd gebied. Een overschrijding van de wettelijke norm (qua geluidsbelasting, stof, geur en gevaar) is echter niet toelaatbaar.

Richtafstanden

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

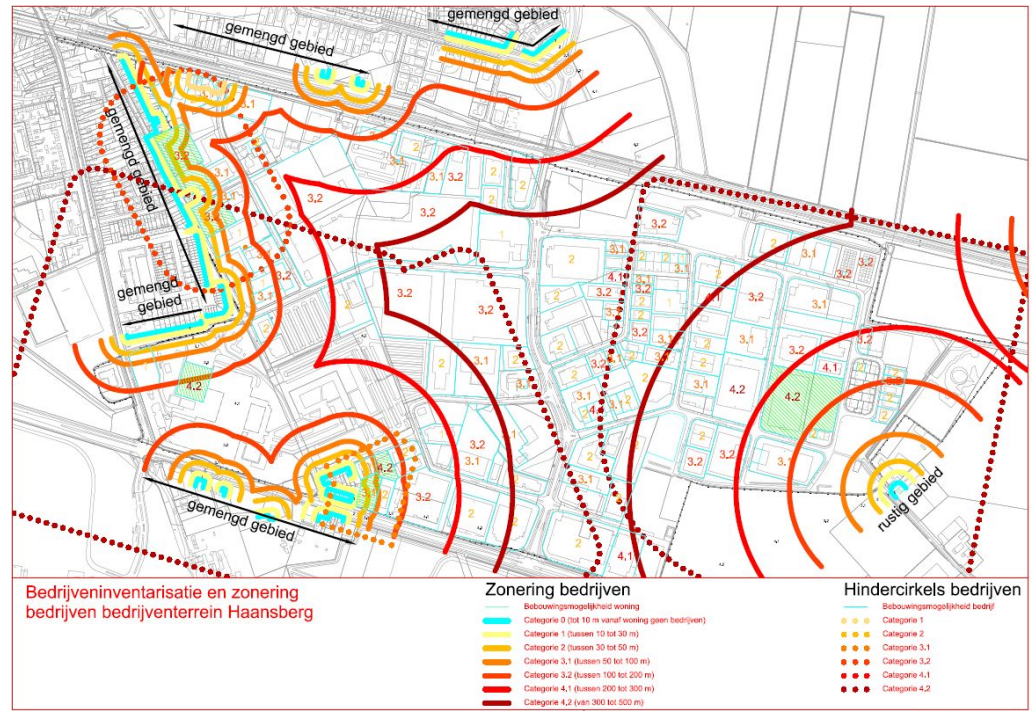
N.B.: Deze afstandscontouren worden in bijna alle gevallen door het milieuaspectief geluid bepaald.

4.4.2 Bedrijfsinformatie

Per bedrijfsperceel is op basis van de aangeleverde milieu-informatie voor de terreinen in Gilze en in Rijen bepaald wat de milieuzone is per bedrijf. Voor alle bedrijven uit de lijst is de categorie op de kaart aangegeven. De meeste aandacht zal worden gericht op bedrijven die op basis van de bestaande milieu-informatie op een plek zijn gehuisvest die een nadelige invloed heeft op de woonkwaliteit van de aangrenzende (woon)omgeving. Ook belemmert dit mogelijke ontwikkelingen van de betreffende bedrijven zelf (bijvoorbeeld uitbreiding of productiewijziging). Deze bedrijven zijn op de kaart voorzien van een gestippelde hindercontour die op basis van de categorie om het bedrijfsperceel is weergegeven.

Daarmee is inzichtelijk gemaakt voor welke woningen/gevoelige bestemmingen de bedrijfsvoering hinder oplevert en welke woningen en gevoelige bestemmingen ontwikkelingen van bedrijven belemmeren. Als een bedrijf dat feitelijk een lagere milieucategorie heeft dan maximaal is toegestaan, dan is sprake van een bepaalde groeipotentie dan wel de mogelijkheid om een ander bedrijf op de locatie te vestigen met een hogere milieucategorie.

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



Figuur 10: milieuzonering bedrijventerrein De Haansberg

Bestemmingsplan

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

Maatbestemming

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

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

Beperking milieuruimte

De vigerende bestemmingsplannen maken het in een aantal gevallen reeds mogelijk om bedrijven toe te staan met een zwaardere milieucategorie dan 4.2. Dat is niet wenselijk: ruimtelijk passen dergelijke bedrijven niet op terreinen met deze omvang. Daarnaast past dit niet binnen de omgevingstypering van de bedrijventerreinen gezien de nabije ligging op de kernen en woongebieden. Daarnaast bieden andere bedrijventerreinen in de regio de

gewenste ruimte voor zware bedrijvigheid. In de nieuwe bestemmingsplannen nemen we daarom een begrenzing op door maximaal milieucategorie 4.2 op beide bedrijventerreinen toe te laten. Aangezien er op dit moment geen bedrijven op De Haansberg gevestigd zijn die een grotere milieucategorie kennen en de bestaande bedrijven waarschijnlijk geen wensen en potentie hebben naar een grotere milieuruimte toe te groeien, achten we deze beperking ten opzichte van de vigerende situatie legitiem en ruimtelijk noodzakelijk.

4.4.3 Bedrijvenlijst

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

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

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

4.4.4 Overige functies

4.4.4.1 Bedrijfswoningen

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

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

4.5 Externe veiligheid

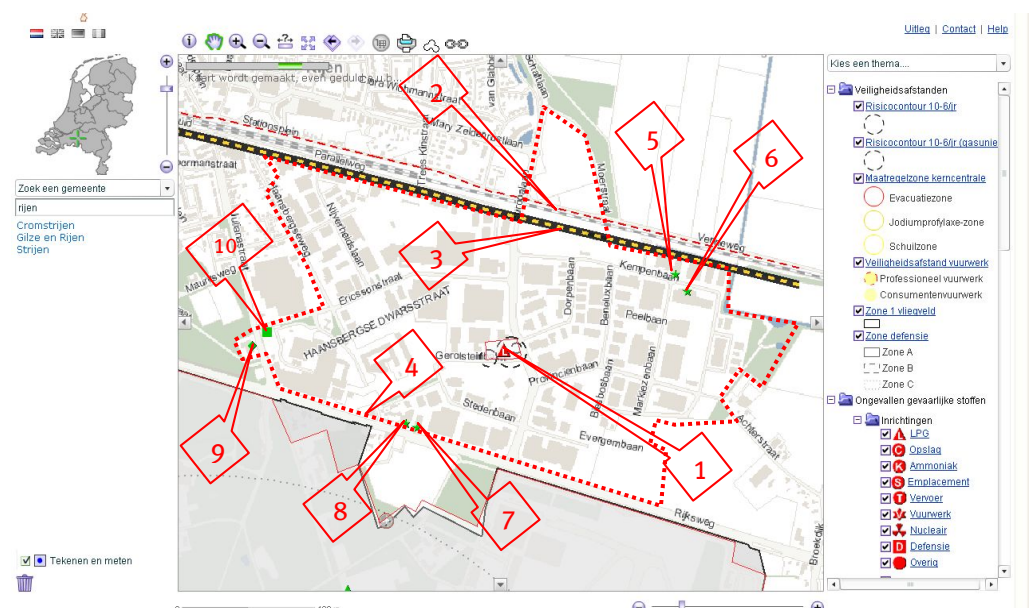
4.5.1 Wettelijk kader

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

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

Provinciale risicokaart

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



Figuur 11: Overzicht provinciale risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Relevante inrichtingen

1. Shell Station Van Dorst, LPG-vulpunt, Reservoir en Afleverinstallatie. Bevi-inrichting, veiligheidsafstand conform Revi. Op basis van beperking dat niet meer dan 499 m³ LPG jaarlijks wordt doorgezet geldt een PR 10⁻⁶ voor de afstand vanaf het vulpunt van 45 meter, 25 meter vanaf ondergronds reservoir en 15 meter vanaf de afleverzuil.

Relevante hogedruk aardgastransportleidingen

2. Hogedruk aardgastransportleiding Z-520-01

Relevante transportassen

3. Spoorlijn Breda - Tilburg West: Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor.
4. Provinciale weg N282

Kwetsbaar object

5. Ouweland Expeditie BV. Garage-inrichting (alleen opslag/stalling), > 1000 m²
6. Hendrickx Transport. Loods, Veem, opslagplaats.
7. Hoes Motors. Garage-inrichting (alleen opslag/stalling), > 1000 m²
8. Autoschade Kemmeren. , Garage-inrichting (alleen opslag/stalling), > 1000 m²

Kwetsbaar object kantoor

9. Ericsson. Kantoor > 500 personen.

Kwetsbaar object publieksverblijf

10. Wokplaza. Cafés, discotheek, restaurant, 250 - 500 personen

4.5.2 Conclusies voor het bestemmingsplan

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

LPG-tankstation Shell

De doorzet van LPG in deze inrichting is gelimiteerd op 499 m³ per jaar. Binnen de 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour liggen geen bestemmingen die (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken. Aan de norm en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Het groepsrisico van het LPG-tankstation is berekend met de LPG-tool. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in het externe veiligheidsrapport. Het groepsrisico ligt onder de oriëntatiewaarde. Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation ligt is conform het Bevi verantwoordings van het groepsrisico verplicht. Zie voor de verantwoording het rapport 'Externe veiligheid bestemmingsplannen Bedrijventerrein De Haansberg en Bedrijventerrein Broekakkers'. Ten aanzien van de verantwoording wordt advies ingewonnen bij de brandweer. De gemeenteraad stemt in met de opgestelde verantwoording.

Hogedruk aardgastransportleiding

Onderzoek door de Nederlandse Gasunie heeft uitgewezen dat deze gastransportleiding aan het eind van de technische levensduur is. De bestaande gasleiding van de Gasunie die evenwijdig aan de spoorbaan (Breda – Tilburg West) is gelegen zal vanaf het te realiseren gasontvangstation aan de Sportparkweg/Kleine Vospad te Rijen in oostelijke richting buiten gebruik worden genomen en in westelijke richting worden vernieuwd. Gezien deze ontwikkeling is nadere beschouwing en verantwoording in relatie tot bestemmingsplan De Haansberg niet nodig.

Spoortraject Breda - Tilburg West

Het te actualiseren bestemmingsplan De Haansberg ligt binnen het invloedsgebied van het vervoer van gevaarlijke stoffen van het spoortraject Breda-Tilburg. Uit de Basisnettabelen Spoor (2012) blijkt er een PR 10^{-6} / jaar-contour van maximaal 8 meter vanuit het midden van de buitenste twee sporen te zijn.

Omdat het bestemmingsplan hier conserverend is, wordt dit door de gemeente als bestaande situatie beschouwd en geldt een richtwaarde waarvan gemotiveerd afgeweken mag worden. Voor het gehele bestemmingsplan ligt het groepsrisico in zowel de huidige situatie als de toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde. Omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is zal er geen sprake zijn van een toename van het groepsrisico en is verantwoording conform het cRnvg niet verplicht.

Provinciale weg N282

Gezien de evenwijdige ligging van de N282 ten opzichte van de Rijksweg A58 kan worden verondersteld dat het vervoer van gevaarlijke stoffen voornamelijk over de Rijksweg A58 loopt en in beperkte mate over de N282. Uit eerder onderzoek van Oranjewoud/Save voor deze weg is bekend dat er geen sprake is van een PR- 10^{-6} -contour. Ook is gezien de lage bevolkingsdichtheid van de omgeving geen tot laag groepsrisico te verwachten (deze weg is om deze redenen ook niet meegenomen in het rapport 'Externe veiligheid provinciale wegen Noord-Brabant' uit 2010). Omdat het bestemmingsplan conserverend is, zal ook geen sprake zijn van toename van het groepsrisico. Verantwoording is dus niet verplicht.

De gemeente heeft aangegeven dat verder geen andere relevante risicobronnen in de buurt van het plangebied aanwezig zijn.

4.5.3 Doorwerking in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt de 10^{-6} contour van het LPG-tankstation Shell aan de Europalaan 13 meegenomen in het bestemmingsplan. Aan de daarbij behorende veiligheidszone zijn regels gekoppeld voor het niet toestaan van (beperkt) kwetsbare objecten zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

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

Advies Veiligheidsregio

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

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

4.6 MER-beoordeling

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

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

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

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

5 Juridische regelgeving

5.1 Inleiding

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

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

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

5.2 Systematiek van de regels

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

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

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

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

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

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

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

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

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

Bijlagen

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

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

5.3 Beschrijving van de bestemmingen

In artikel 3 is de regeling opgenomen voor de bestemming 'Agrarisch'. Deze mogelijkheden zijn afgestemd op de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied".

Artikel 4 bevat een regeling voor de bestemming Bedrijf. Binnen deze bestemming worden de nutsvoorzieningen geregeld.

Artikel 5 Bedrijventerrein regelt alle bedrijfsactiviteiten die binnen het plangebied zijn toegestaan. Binnen deze bestemming is een milieuzonering toegepast waarbij de bedrijfsactiviteiten vanaf milieucategorie 2 tot en met categorie 4.2 zijn toegestaan. Bedrijfsactiviteiten die niet passen binnen de opgenomen milieucategorieën zijn met een maatbestemming opgenomen op de verbeelding en in de regels.

In Artikel 6 staan de regels voor de bestemming 'Bedrijventerrein - Luchtvaart en onderhoud'. Binnen deze bestemming is alleen bedrijvigheid toegestaan met betrekking tot de luchtvaartsector.

Artikel 7 bevat regels voor de bestemming 'Groen'. Deze regeling is specifiek bedoeld voor structurele groenvoorzieningen binnen het plangebied. Aan de rand van het plangebied is een zone aangewezen waar waterberging ook mogelijk is.

Binnen de bestemming 'Horeca' (artikel 8) zijn horecagelegenheden toegestaan.

De verkeerswegen zijn geregeld in artikel 9 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn alle gebiedsontsluitings- en erftoegangswegen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen en alle overige verkeersvoorzieningen mogelijk.

In artikel 10 zijn de waterpartijen in het plangebied bestemd als 'Water'. Binnen deze bestemming zijn de aanwezige watergangen in het plangebied opgenomen.

In artikel 11 staan de regels voor de bestemming 'Wonen'. Er zijn verschillende typen woonbebouwing die met een bouwaanduiding voor vrijstaand [vrij], twee-aaneen [tae] en aaneengebouwd [aeg] zijn gespecificeerd. Per type woonbebouwing zijn bouwregels opgenomen.

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

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

Dubbelbestemmingen

In artikel 12 is een regeling opgenomen ter bescherming van de rioolpersleiding die ter plaatse van de Europalaan door het plangebied loopt.

Artikel 13 tot en met 16 bevat de regels voor de bestemming 'Waarde - Archeologie' (3 tot en met 6). Binnen deze zone zijn gronden aangewezen die een archeologische verwachtingswaarde hebben. De bestemmingsregels schrijven voor bij welke werkzaamheden een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is.

Op de bestaande agrarische gronden gelden tevens de in artikel 17 opgenomen regels voor de bestemming 'Waarde - Landschap - 1'. Deze dubbelbestemming is opgenomen om de kwetsbare landschapstypen te beschermen. Naast de bestemming Agrarisch is het van belang te kijken welke specifiek geldende regels of nadere afwegingen er voor de betreffende hoofdbestemming van toepassing zijn. In de regeling is een aanlegvergunning opgenomen voor de aanleg van opgaande beplanting buiten het bouwvlak.

Gebiedsaanduidingen

In artikel 20 zijn de 'luchtvaartverkeerzone' (2 t/m 9), 'ihcs - 1', 'geluidzone - luchtvaart' (1 t/m 4), milieuzone - geluidgevoelige functie, veiligheidzone - lpg' en vrijwaringszone - ils - 9' opgenomen. Deze zones beschermen de belangen van de aanwezige luchtmachtbasis 'vliegbasis Gilze-Rijen' en het aanwezige LPG-tankstation.

6 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van karakter. Het beleid is gericht op het handhaven van de huidige situatie en het behouden van de kwaliteiten. De aanwezige ruimtelijke en functionele kwaliteit zal behouden blijven. De Wro maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit.

Via het overgangsrecht van artikel 9.1.20 Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is geregeld dat bij onbenutte bouwruimte op basis van het vigerend bestemmingsplan de artikelen van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor zover betrekking hebbend op het exploitatieplan niet van toepassing zijn. Voor gronden waarop al gebouwd mocht worden hoeft/ mag derhalve geen exploitatieplan worden vastgesteld.

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

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

7 Vooroverleg en Inspraak

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

7.1 Inspraakreacties en vooroverleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Haansberg' heeft van 18 oktober 2012 tot en met 29 november 2012 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn twee inspraakreacties ontvangen.

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

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

7.2 Zienswijzen

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

Binnen deze periode zijn 3 zienswijzen ontvangen.

In bijlage 4 van de toelichting van het bestemmingsplan is de beantwoording van de ontvangen zienswijzen opgenomen.

