

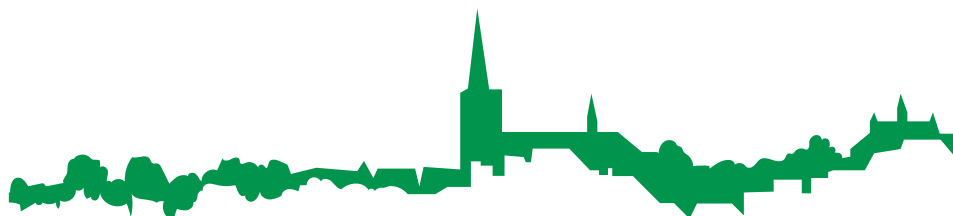
WIJZIGINGSPLAN MOSSTRAAT 16, RIJEN





WIJZIGINGSPLAN MOSSTRAAT 16, RIJEN GEMEENTE GILZE EN RIJEN

Planstatus	Vastgesteld
Datum	29 - 08 - 2019
Plan identificatie	NL.IMRO.0784,WPmosstraat16-VG01
Auteur(s)	Cristian van Kuijk



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	6
2.2	Bestaande situatie	7
3.	Toekomstige situatie	9
4.	Beleidskader	14
4.1	Rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal en regionaal beleid	14
4.3	Gemeentelijk beleid	21
4.4.	Waterbeleid	22
5.	Randvoorwaarden	24
5.1	Inleiding	24
5.2.	Geur	24
5.3.	Bodemkwaliteit	25
5.4.	Water	26
5.5.	Luchtkwaliteit	27
5.6.	Geluid	27
5.7.	Volksgezondheid	28
5.8.	Bedrijven en milieuzonering	29
5.9.	Externe veiligheid	30
5.10.	Flora en fauna	31
5.11.	Archeologie	33
5.12.	Gezondheid	34
5.13.	Vliegbasis Gilze-Rijen	35
5.14.	Mer-beoordeling	35
6.	Juridische regelgeving	36
6.1.	Inleiding	36
6.2.	Systematiek van de regels	36
6.3.	Regels met betrekking tot de bestemmingen	36
7.	Economische uitvoerbaarheid	37
8.	Maatschapelijke uitvoerbaarheid	38
8.1.	Wettelijk vooroverleg	38
8.2.	Zienswijzen	38

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit wijzigingsplan is de aankoop van het perceel aan de Mosstraat 16 te Rijen door de initiatiefnemer. Het agrarisch gebruik ter plaatse is beëindigd en initiatiefnemer wenst in de vrijkomende agrarische bebouwing een vervolgvacature te starten. De bestaande woonfunctie in de vorm van een bedrijfswoning blijft behouden. De overige opstallen gaan voor het grootste gedeelte gebruikt worden voor de bedrijfsmatige stalling voor recreatieve vervoersmiddelen.

Het beoogde gebruik past niet direct binnen het vigerende bestemmingsplan, aangezien het gebruik van bebouwing als opslag en stalling van recreatieve vervoersmiddelen niet is toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een vervolgvacature toe te staan na de beëindiging van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf. Middels dit wijzigingsplan wordt het gewenste gebruik juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Het plan voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden die opgenomen zijn in het bestemmingsplan, waardoor het plan doorgang kan vinden (zie de toetsing in hoofdstuk 3 onder de kop 'Wijzigingsvoorwaarden').

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

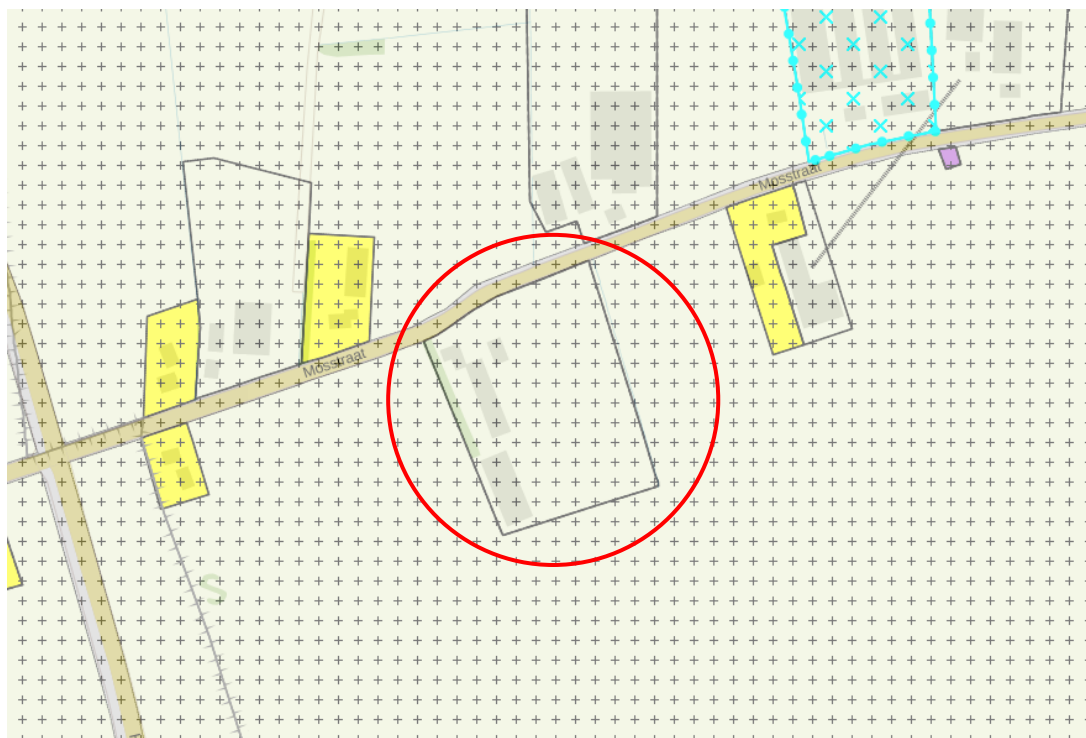
Het plangebied ligt aan de Mosstraat, in het buitengebied ten oosten van de kern Rijen in de gemeente Gilze en Rijen. Op onderstaande luchtfoto is het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1 Luchtfoto plangebied Mosstraat 16 en omgeving.

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het plangebied Mosstraat 16 valt onder de werking van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Gilze en Rijen. De gemeenteraad heeft dit bestemmingsplan op 1 juli 2013 vastgesteld. In onderstaande afbeelding is het te wijzigen plangebied opgenomen. Dit te wijzigen plangebied betreft het huidige agrarische bouwvlak.



Afbeelding 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan.

Aan de locatie is de bestemming “Agrarisch” toegekend met bijbehorend bouwvlak. Tevens ligt er de dubbelbestemming “Waarde – Landschap – 1” op, evenals de functieaanduiding “fruitteelt” en de gebiedsaanduidingen “overig – agrarisch balansgebied” en “overig – IHCS – 1”.

De voor “Agrarisch” aangewezen gronden zijn bestemd voor een grondgebonden veehouderij, paardenfokkerij en akker- en vollegrondstuinbouw, recreatief medegebruik, bedrijfswoningen, evenementen, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van aan-huis-gebonden beroepen. De dubbelbestemming “Waarde – Landschap – 1” regelt dat rekening gehouden dient te worden met het behoud, versterking en ontwikkeling van de waarden die samenhangen met het open karakteristiek landschap en dan met name de waarde ‘openheid’.

In voorliggend plan is sprake van de functieaanduiding “fruitteelt” en de gebiedsaanduidingen “overig – agrarisch balansgebied” en “overig – IHCS – 1”. Voor “overig – agrarisch balansgebied” geldt dat onder voorwaarden ontwikkelingen bij recht, ontwikkelingen na ontheffing en ontwikkelingen na planwijziging zijn toegestaan. Middels de aanduiding “overig – IHCS – 1” wordt geregeld dat geen bouwwerken hoger dan 56 meter boven NAP mogen worden opgericht in verband met het beschermingsgebied van in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen.

Binnen de aanduiding “overig – agrarisch balansgebied” kan het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen, zodat de in artikel 42 lid 12 gegeven vervolgfuncties toegestaan kunnen worden.

Op het perceel Mosstraat 16 is de huidige agrarische bedrijfsvoering beëindigd. De gewenste exploitatie van het gebied voor de stalling van recreatieve voertuigen past binnen de wijzigingsmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. De mogelijkheid staat geregeld in artikel 42 lid 12 sub 3 onder d van het bestemmingsplan "Buitengebied", waarin verwezen wordt naar de mogelijke vervolgfuncties die opgenomen zijn in tabel 6 van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving en toetsing van het relevante beleidskader op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De financiële uitvoerbaarheid wordt in hoofdstuk 7 en de maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

Rijen

Historie

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. De goede verbindingen met omliggende gebieden hebben 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, waardoor leerfabrieken, een steenfabriek en de Electriche Weegwerktuigenfabriek (nu Ericsson) zich vestigden 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.

Aan de noord- en oostzijde van Rijen ligt een uitgestrekt landbouw- en weidegebied; aan de noordwestzijde ligt het uitgestrekte bosgebied van de staatsboswachterij Dorst dat als begrenzing doorloopt tot in het zuidwesten van de kern, waarin het natuurgebied Surae ligt. Aan de zuidzijde grenst de kern Rijen aan de N282, een drukke hoofdontsluitingsweg die Breda en Tilburg verbindt.

Ruimtelijke structuur

De binnen de gemeente aanwezige grootschalige en open ontginningen ten noorden en oosten van Rijen en tussen Gilze en Molenschot zijn ‘moderne landschappen’ die afgestemd zijn op het agrarische gebruik met voornamelijk weidebouw. Deze inrichting heeft tot een logisch en herkenbaar landschap geleid, dat naar de toekomst toe voldoende bestaansrecht heeft. Deze zone biedt optimale kansen voor bedrijfseconomisch goede landbouw.

Voor behoud en optimalisatie van de landbouwkundige structuur is een praktische verkaveling, ontwikkeling op erven en beperking van ruimtelijke belemmeringen uitgangspunt. De ruimtelijke structuur in deze zones wordt bepaald door een optimale agrarische inrichting, zoals die nu meestal aanwezig is: rationele, aaneengesloten verkaveling, minimale beperkingen door doorsnijdingen, beplantingen etc. Het waterbeheer is afgestemd op dit gebruik. Ruimte voor water(berging) is alleen gewenst als dit goed te combineren is met het agrarisch gebruik. Het zeer weidse en ijle raster van beplanting (lanen) markeert de erven en wegen in het open gebied. De natuurwaarden zijn vooral gebonden aan de weidsheid van het landschap en het agrarische gebruik.

Weidevogels en soorten van het agrarische landschap komen veelvuldig voor. De beperkte beplanting biedt voor hen voldoende beschutting. Ook hebben wegbermen en slootranden waarde voor kruidachtigen en kleine dieren, al is deze waarde veelal beperkt vanwege het intensieve onderhoud en de momenten waarop dit plaatsvindt. Buiten deze ruimtelijke verandering zullen de open en grootschalige ontginningen voor wat betreft de ruimtelijke structuur nauwelijks veranderen. Het patroon van grote percelen, doorsneden door watergangen en wegen zal in beginsel ongewijzigd blijven. Dit laat onverlet dat wegen en watergangen waar nodig verbeterd kunnen worden. Behoud of bij kap vervanging van laanbomen en erfbeplanting in het algemeen en de markante struwelen ten oosten van Rijen in het bijzonder, is uitgangspunt.

2.2 Bestaande situatie

Mosstraat 16 bevindt zich buiten de kern Rijen in het landelijk gebied aan de oostzijde. Op het perceel staat een bedrijfswoning, een agrarisch bedrijfsgebouw en een bijgebouw ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Daarnaast was op het perceel een kas aanwezig die recent is gesloopt. Het overige gedeelte van het plangebied wordt gebruikt voor fruitteelt. Het bedrijfsgebouw werd gebruikt als opslag voor fruit. Het agrarische gebruik is inmiddels beëindigd.



Afbeelding 3 Huidige situatie Mosstraat 16 te Rijen.



Afbeelding 4 Mosstraat 16.

De locatie wordt ontsloten via de Mosstraat. De ontsluiting vindt in westelijke richting plaats via Mosstraat zelf, welke uitkomt in de kern Rijen of via de oostelijke ontsluitingsroute (OOR), de Hannie Schaftlaan. In oostelijke richting sluit de Mosstraat aan op de Flaassendijk, welke doorloopt via de Langendijk naar het Tilburgse stadsdeel Reeshof. Hoewel gelegen in het buitengebied, kent de locatie een uitstekende bereikbaarheid.

Het agrarische bouwvlak aan de Mosstraat 16 heeft een oppervlakte van ca. 1,8 ha, waarvan circa driekwart als landbouwgrond ten behoeve van fruitteelt in gebruik is. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Mosstraat, terwijl aan alle andere zijden het perceel begrensd wordt door landbouwgrond.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

De agrarische bedrijfsvoering is beëindigd. De initiatiefnemer wenst het gebruik van deze locatie met de bestaande agrarische opstallen te wijzigen en hier een vervolgfunctie te starten. Door middel van dit plan wordt het gebruik gewijzigd in een in het vigerende bestemmingsplan toegestane vervolgfunctie. De nieuwe functie betreft een stalling voor recreatieve vervoermiddelen, specifiek gericht op de stalling van caravans. De overige grond blijft agrarisch bestemd, maar het bouwvlak wordt beperkt tot het bestemmingsvlak 'Bedrijf'. De twee agrarische bedrijfsgebouwen blijven behouden en worden niet uitgebreid. De oppervlakte en het volume van deze gebouwen blijven gelijk. De kas aan de achterzijde van het perceel is recent gesloopt.

Het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt gewijzigd middels voorliggend wijzigingsplan. De enkelbestemming "Agrarisch" wordt gewijzigd ter hoogte van het bestaande erf in "Bedrijf". Hierbinnen is één (bestaande) bedrijfswoning toegestaan op het perceel naast bedrijfsgebouwen. De huidige situatie voldoet hier reeds aan. Het bouwvlak wordt verkleind tot de grenzen van het bestaande erf en geldt enkel voor het bestemmingsvlak 'Bedrijf'. De oppervlakte van de nieuwe bestemming Bedrijf wordt ca. 3.375 m². Het resterende gedeelte van het voormalige agrarische bouwvlak wordt bestemd als Groen – Landschapselement (ca. 450 m²) en als Agrarische grond zonder bouw mogelijkheden (ca. 13.975 m²).

Binnen het nieuwe en verkleinde bouwvlak is de bestaande bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 895 m² toegestaan. Daarnaast zijn de bestaande bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen) met een maximale inhoud van 750 m³ en bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning met een maximale oppervlakte van 100 m² toegestaan.

In het kader van de functiewijziging naar een caravanstalling wordt aan het bedrijfsgebouw de functieaanduiding "sb - car" toegekend en aan het bijgebouw de aanduidingen "sb – car" en "bg". Daarnaast wordt de bouwaanduiding 'sba - vab' opgenomen over het gehele bestemmingsvlak. Deze aanduiding geeft aan dat het hier vrijkomende agrarische bebouwing betreft en dat het oppervlak aan bedrijfsgebouwen niet mag worden vergroot. Door deze bouwaanduiding op te nemen wordt voldaan aan de voorwaarden om de vervolgfunctie toe te staan op basis van art. 42 lid 12 sub 3 onder d ^o10 van het vigerend bestemmingsplan.

Met dit plan wordt beoogd de vervolgfunctie 'Opslag en stalling van recreatieve vervoermiddelen (zoals caravans, boten, oldtimers)' mogelijk te maken, zoals deze is opgenomen in artikel 42 lid 12 onder 3, tabel 6 van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het fragment is opgenomen in tabel 1.

Tabel 1 Toegestane vervolgfuncties uit het vigerend bestemmingsplan

Vervolgfunctie	Maximale oppervlakte bebouwing in gebruik voor vervolgfunctie (m ²)
Opslag en stalling van recreatieve vervoermiddelen (zoals caravans, boten, oldtimers)	Bestaande bebouwing*

* met uitzondering van kassen

Wijzigingsvoorwaarden

Om het gebruik binnen het agrarisch balansgebied te kunnen wijzigen, moet voldaan worden aan de wijzigingseisen. Dit staat in het vigerende bestemmingsplan vastgelegd in artikel 42, lid 12, onder 3, sub d. Onderstaand staan de verschillende voorwaarden genoemd, waarbij per regel wordt aangegeven of hieraan kan worden voldaan.

1. Het agrarisch gebruik is beëindigd en agrarisch hergebruik is aantoonbaar niet mogelijk;
De agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwperceel zijn beëindigd en de kas aan de achterzijde van het terrein is gesloopt. Het perceel met landbouwgrond is te klein in omvang om een nieuw volwaardig agrarisch bedrijf te starten. De vrijkomende agrarische bebouwing kan daardoor voor andere doeleinden worden gebruikt.
2. Stapeling/cumulatie van vervolgfuncties is niet mogelijk;
Aan de voorwaarde wordt voldaan. De voormalig agrarische bebouwing krijgt een bedrijfsbestemming en mogen alleen worden gebruikt ten behoeve van stalling en opslag van recreatieve vervoermiddelen. Hierbij is een bedrijfswoning toegestaan.
3. In geval van planwijziging ten behoeve van de functies waarvoor een beperkt oppervlak van de bestaande bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt, dient sloop van de overtallige bebouwing plaats te vinden, waarbij minimaal de helft van de bestaande bebouwing moet worden gesaneerd. Voor zover de bestaande bebouwing meer bedraagt dan de maximale oppervlakten in tabel 1, dient ook deze bebouwing gesaneerd te worden;
Aan de voorwaarde wordt voldaan. In tabel 1 wordt aangegeven dat de bestaande bebouwing gebruikt mag worden voor de vervolgfunctie. De opstallen worden gebruikt voor de opslag en stalling van recreatieve vervoermiddelen. Aan de achterzijde is recent een voormalige kas met een oppervlakte van 975 m² gesloopt.
4. Het bepaalde onder 3 is niet van toepassing indien het cultuurhistorische waardevolle bebouwing betreft;
Aan de voorwaarde wordt voldaan. Bestaande bebouwing is niet van cultuurhistorische waarde.
5. Er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
Aan de voorwaarde wordt voldaan. Bestaande gebouwen worden gebruikt voor de vervolgfunctie. Daarnaast vindt geen uitbreiding van de bestaande gebouwen of de bouw van nieuwe gebouwen plaats.
6. Het bouwvlak wordt verkleind waarmee het huidige erf wordt vastgelegd;
Aan de voorwaarde wordt voldaan. In het vigerende bestemmingsplan is een agrarisch bouwperceel aanwezig met een omvang van circa 18.000 m². Het bouwvlak wordt verkleind naar het huidige erf met een oppervlakte van ca. 3.375 m². Het bouwvlak wordt hierdoor met ca. 82% verkleind. Binnen het nieuwe bestemmingsvlak bevindt zich alle bebouwing (inclusief bedrijfswoning met tuin) en bijbehorend verhard erf.
7. In afwijking van het bovenstaande geldt dat nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van alle bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden; hierbij geldt dat maximaal 20% van de gesloopte gebouwen mag worden teruggebouwd tot een maximum van 400 m² met dien verstande dat bij de vervolgfunctie Wonen maximaal 25% van de gesloopte gebouwen mag worden teruggebouwd met een maximum van 200 m²;
Deze regeling is niet van toepassing. Er is geen sprake van volledige sloop- en nieuwbouw. De bestaande gebouwen worden hergebruikt.

8. In afwijking van het bovenstaande geldt dat bij een bestemmingswijziging naar Wonen:
 - a) De bebouwde oppervlakte van de voormalige boerderij (bedrijfswoning inclusief inpandige stal/deel) niet mag worden vergroot;
 - b) De agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij niet mag worden aangetast;
 - c) De bestaande situering niet mag worden gewijzigd;
 - d) De wijziging niet mag leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - e) De bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bebouwing mag niet meer bedragen dan 100 m² per woning; indien sprake is van amovering van voormalige bedrijfsgebouwen kan een bebouwde oppervlakte aan vrijstaande gebouwen worden toegestaan van 100 m² vermeerderd met 20% van de bebouwde oppervlakte van de geamoveerde gebouwen tot een totaal maximum bebouwde oppervlakte van 200 m²;
 - f) Indien de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft op een voormalig agrarisch bedrijf, waar gedurende 2 aaneengesloten seizoenen kleinschalig kamperen als nevenactiviteit werd uitgeoefend, mag het kleinschalig kamperen worden voortgezet;
 - g) Het aantal woningen mag niet worden vermeerderd;
 - h) In afwijking van het bepaalde onder g, is splitsing toegestaan met dien verstande dat:
 - Woningssplitsing uitsluitend is toegestaan bij voormalige langgevelboerderijen met een inhoud van minimaal 200 m³ (inclusief inpandige stal/deel);
 - De voormalige boerderij mag worden gesplitst in maximaal 2 woningen;
 - De beide woningen dienen na splitsing een inhoud te hebben van minimaal 400 m³;
 - Per woning mag een vrijstaand bijgebouw van maximaal 100 m² worden opgericht; de voormalige bedrijfsgebouwen dienen, voor zover de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen wordt overschreden, te worden geamoveerd;
 - De splitsing mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving;

Deze regeling is niet van toepassing. Het perceel wordt gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf' met een aanduiding voor 'vrijkomende agrarische bebouwing'. De bestaande bebouwing gaat geëxploiteerd worden als caravanstalling. De bestaande agrarische bedrijfswoning blijft in gebruik als bedrijfswoning, behorende bij de bedrijfsvoering van de naastgelegen voormalig agrarische bebouwing.
9. De opslag van goederen anders dan in gebouwen is niet toegestaan met uitzondering van de vervolgfuncties agrarisch handels- en exportbedrijf, agrarisch loon-/hulptechnisch bedrijf en hoveniersbedrijf, waarbij maximaal 100 m² aan buitenopslag mag plaatsvinden;

Aan de voorwaarde wordt voldaan. Er vindt geen buitenopslag plaats. Er is slechts sprake van een kortstondige stalling van caravans op het erf ten behoeve van het halen en brengen hiervan.
10. Na de bestemmingswijziging dient de specifieke bouwaanduiding 'vab' te worden opgenomen dat aangeeft dat het een vrijkomende agrarische bebouwing betreft en dat het oppervlak aan bedrijfsgebouwen niet mag worden vergroot;

Aan de voorwaarde wordt voldaan. In voorliggend plan wordt de bouwaanduiding 'vab' toegewezen aan de vrijkomende agrarische bebouwing.
11. Vervolgfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;

Aan de voorwaarde wordt voldaan. Een caravanstalling valt in milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. De dichtbij zijnde woningen van derden staan op veel grotere afstand. Er zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen te verwachten.

12. Er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
Aan de voorwaarde wordt voldaan. In hoofdstuk 5 zijn de gevolgen voor de bestaande agrarische bedrijven onderzocht en hieruit komen geen belemmeringen naar voren.
13. Bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
Aan de voorwaarde wordt voldaan. Aangezien de bestaande gebouwen worden gebruikt en geen sprake is van nieuwbouw of uitbreiding, vindt er geen aantasting plaats van bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in de omgeving.
14. Er dient zorgt te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak;
Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Er is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld, dat via een voorwaardelijke verplichting in de planregels is geborgd.
15. Er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
Aan de voorwaarde wordt voldaan. De beoogde activiteit leidt tot een beperkt aantal verkeersbewegingen, vanwege het halen en brengen van caravans. Voor de stalling van de caravans is sprake van een haal- en brengmoment. Dit gebeurt slechts een aantal maal per jaar waarbij het twee tot vier verkeersbewegingen per gestalde caravan genereert. Hier staat een afname van het (vracht)verkeer als gevolg van de voormalige agrarische functie tegenover. Per saldo zal de hoeveelheid verkeersbewegingen op jaarbasis afnemen. De weg kan de verkeersbewegingen ruimschoots aan. De beperkte verkeersbewegingen zullen leiden niet tot onevenredige overlast voor de omgeving.

Landschappelijke inpassing

Conform de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid dient er zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouwblok/bestemmingsvlak.

Voor het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De landschappelijke inpassing vindt bij onderhavige ontwikkeling plaats door middel van het duurzaam in stand houden van de bestaande houtwal aan de westzijde van het plangebied. Hiertoe is de bestemming Groen – Landschapselement in het wijzigingsplan opgenomen. Daarnaast zullen de bestaande bomen en hagen aan de voorzijde in stand worden gehouden. Aan de zuidoostzijde van het erf zullen nieuwe fruitbomen worden aangeplant. Deze fruitbomen vormen een referentie aan het voormalige agrarische gebruik als tuinderij. De fruitbomen zorgen tevens voor een landschappelijke inpassing van de schuur.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch geborgd middels de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het wijzigingsplan.



Landschappelijke inpassing

Conclusie

Gelet op het voorgaande voordoet het voorliggend plan aan de voorwaarden die zijn gesteld voor het toestaan van een vervolgfunctie na beëindiging van het agrarische bedrijf. De vervolgfunctie in de vorm van een caravanstalling in de bestaande bedrijfsgebouwen kan middels dit wijzigingsplan worden toegestaan door het college van burgemeester en wethouders.

Parkeren

Zowel in de huidige als de toekomstige situatie wordt het parkeren op eigen terrein geregeld. Ten behoeve van het bedrijfsmatig exploiteren van een caravanstalling is ruimte op het terrein noodzakelijk om caravans te kunnen brengen of te komen ophalen. De daadwerkelijke stalling zal in de schuren gedaan worden, maar het halen en brengen zal veelal buiten de opstallen plaatsvinden. Op het eigen terrein is voor die tijdelijke plaatsing, op haal- en brengdagen, meer dan voldoende ruimte beschikbaar om hierin te kunnen voorzien.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is volledig in werking getreden op 1 oktober 2012.

Conclusie

Het Rijk heeft voor dit plangebied geen specifiek kaderstellend beleid geformuleerd.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Omgevingswet is een feit. Weliswaar is ze nog niet vigerend, maar zowel politiek als maatschappelijk staat de invoering van de Omgevingswet niet meer ter discussie. De Omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie.

De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De visie benoemt één basisopgaven en vier hoofdoelstellingen:

- De basisopgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit;
- Werken aan Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproef Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, SVRO, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks thuis in programma's.

Structuurvisie Noord-Brabant

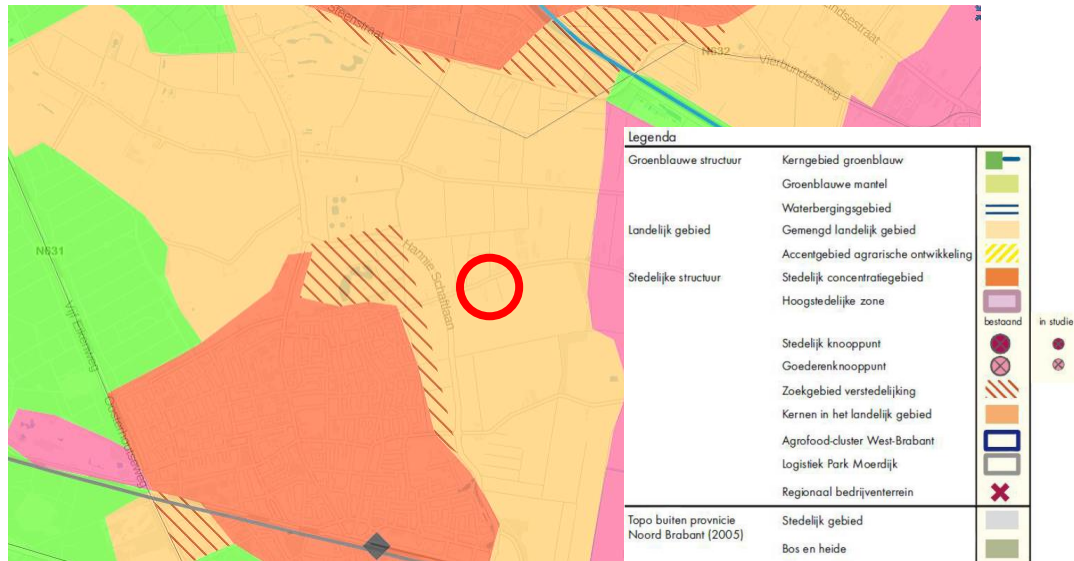
Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

- Regionale contrasten;
- Een multifunctioneel landelijk gebied;
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- Ruimte voor duurzame energie;
- Concentratie van verstedelijking;
- Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
- Groene geleidingszones tussen steden;
- Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- Economische kennisclusters;
- (Inter)nationale bereikbaarheid;
- Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur.



Afbeelding 5 Uitsnede Structuurvisie Noord-Brabant. Plangebied ligt binnen het gemengd landelijk gebied.

De planlocatie is gelegen binnen het ‘gemengd landelijk gebied’. Het plan bevat geen uitbreidingen van bestaande gebouwen en zorgt niet voor een vermeerdering van nieuwe woningen of bedrijfsgebouwen.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Op 7 februari 2014 is door Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. De verordening is op 13 maart 2014 in werking getreden. Per 1 januari 2019 is de geconsolideerde versie van kracht.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

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

Binnen de stedelijke concentratiegebieden en daarbij behorende zoekgebieden liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik zal het benutten van nieuwe ruimte voor stedelijke ontwikkeling pas aan de orde zijn, als is gebleken dat deze niet in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kunnen worden. Dit nieuwe ruimtebeslag kan alleen plaatsvinden daar waar gelet op de ruimtelijke kwaliteiten verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Dit zijn de zoekgebieden voor verstedelijking.

De planlocatie is, zoals in onderstaande kaart weergegeven, gelegen binnen het ‘gemengd landelijk gebied’ en kent de aanduiding ‘beperkingen veehouderij’.



Afbeelding 6 Uitsnede Verordening ruimte

Gemengd landelijk gebied (artikel 7 VR)

In artikel 7.10 VR zijn voorwaarden opgenomen voor niet-agrarische functies in gemengd landelijk gebied. In lid 1 is opgenomen dat een bestemmingsplan dat ligt in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, mits:

- De totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
Het nieuwe bouwceel betreft een oppervlakte van 3.375 m². De ontwikkeling bedraagt daarmee minder dan 5.000 m².
- Dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
De beoogde ontwikkeling draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie door het toevoegen van een bedrijfsbestemming ten behoeve van een caravanstalling, wat passend is binnen de agrarische economie. De ontwikkeling past daarmee binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1.
- Is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
De voormalige kas van 975 m² is recent gesloopt. De bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 895 m² waarin de caravanstalling plaats zal vinden, blijven bestaan.
- De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot categorie 3 of hoger;
De toekomstige functie betreft een bedrijfsmatige caravanstalling en valt onder milieucategorie 2.
- De beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van één bedrijf.
- De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een zelfstandige kantoorvoorzieningen met baliefunctie.
- De beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlak van meer dan 200 m²;
Detailhandel is expliciet uitgesloten voor het plangebied.
- Is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
De ontwikkeling past binnen de op grond van de VR toegestane omvang. Zie bovengenoemde punten.
- De beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
De beoogde ontwikkeling betreft een kleinschalige ontwikkeling met een omvang van het bestemmingsvlak van maximaal 3.375 m².

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling past binnen de regels van de VR.

Algemene regels (hoofdstuk 2 VR)

Hoofdstuk 2 van de VR stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moeten worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1) en de kwaliteitsverbetering (artikel 3.2).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 VR wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slecht is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

De beoogde herontwikkeling van een voormalige agrarische bedrijf aan de Mosstraat 16 te Rijen naar een bedrijfsbestemming voor een caravanstalling kan binnen het bestaande ruimtebeslag gerealiseerd worden. De bestaande bedrijfsgebouwen worden hergebruikt voor de stalling van caravans. Aan de achterzijde is recent een kas van 975 m² gesloopt.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding en eventuele cultuurhistorische-, ecologische-, aardkundige- en landschappelijke waarden.

Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4.

Kwaliteitsverbetering

Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing.

De vormen van de kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt.

Binnen de gemeente Gilze en Rijen is het afsprakenkader van de regio Hart van Brabant van toepassing. Op 26 november 2015 is de notitie 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015' vastgesteld.

In deze notitie worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkeling waarvoor geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist);
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist);
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

Het initiatief betreft het wijzigen van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. Het bestaande bestemmingsvlak heeft een omvang van 18.000 m². De beoogde bedrijfsbestemming krijgt een omvang van 3.375 m², waarbinnen maximaal 895 m² aan bedrijfsbebouwing is toegestaan.

Het initiatief valt in categorie 3, zodat een landschappelijke inpassing in principe van toepassing is.

Uitwerking plangebied – investering kwaliteitsverbetering

Als eerste wordt de huidige waarde van het plangebied berekend. Vervolgens is de waarde van het plangebied na realisatie van het plan berekend. Het verschil tussen beide waarden geeft de waardevermindering of waardevermeerdering van het plangebied aan. Bij een waardevermeerdering dient 20% geïnvesteerd te worden als tegenprestatie.

Onderstaande gegevens zijn als basis genomen voor de berekening van de huidige en toekomstige economische waarde van het plangebied:

Agrarisch bouwvlak:	€ 20,-/m ²
Agrarisch onbebouwd:	€ 5,50/m ²
Bedrijfswoning:	€ 70,-/m ²
Bedrijf bouwvlak:	€ 90,-/m ²
Bedrijf onbebouwd:	€ 45,-/m ²
Groen/Natuur:	€ 1,-/m ²

Bestaande situatie

Functie	Grondprijs Gemiddelde €/m ²	Oppervlakte	Waarde
Agrarisch bouwvlak	€ 20,-	18.000 m ²	€ 360.000,-
Bedrijfswoning	€ 70,-	180 m ²	€ 12.600,-
Totaal			€ 372.600,-

Nieuwe situatie

Functie	Grondprijs Gemiddelde €/m ²	Oppervlakte	Waarde
Agrarisch onbebouwd	€ 20,-	13.975 m ²	€ 76.862,50
Bedrijf bouwvlak	€ 90,-	895 m ²	€ 80.550,-
Bedrijf onbebouwd	€ 45,-	2.500 m ²	€ 112.500,-
Bedrijfswoning	€ 70,-	180 m ²	€ 12.600,-
Groen/natuur	€ 1,-	450 m ²	€ 450,-
Totaal			€ 282.962,50

Conclusie

In de nieuwe situatie is sprake van een waardevermindering van € 89.637,50 (€372.600,- min € 282.962,50). Er is dus geen sprake van een waardevermeerdering waarover een bijdrage in de kwaliteitsverbetering van het landschap afgedragen moet worden.

Daarnaast heeft men reeds de voormalige kas van 975 m² op het perceel gesloopt. Hierdoor is al een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap van 975 m² x € 25,- = € 23.125,- gedaan.

Landschappelijke inpassing

Conform de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid dient er zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouwblok/bestemmingsvlak.



Landschappelijke inpassing

Voor het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De landschappelijke inpassing vindt bij onderhavige ontwikkeling plaats door middel van het duurzaam in stand houden van de bestaande houtwal aan de westzijde van het plangebied. Hiertoe is de bestemming Groen – Landschapselement in het wijzigingsplan opgenomen. Daarnaast zullen de bestaande bomen en hagen aan de voorzijde in stand worden gehouden.

Aan de zuidoostzijde van het erf zullen nieuwe fruitbomen worden aangeplant. Deze fruitbomen vormen een referentie aan het voormalige agrarische gebruik als tuinderij. De fruitbomen zorgen tevens voor een landschappelijke inpassing van de schuur.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch geborgd middels de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het wijzigingsplan.

Conclusie

Gezien hetgeen hierboven wordt beschreven is de voorgestane ontwikkeling in overeenstemming met het provinciale beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Gilze en Rijen 2025

De toekomstvisie 'Samen werken aan Ontwikkeling; Wij zijn Gilze en Rijen!' geeft een beeld van de gewenste ontwikkeling van de gemeente tussen nu en 2025.

“Onze gemeente heeft haar inwoners veel te bieden. Het is goed wonen, werken en leven in Gilze en Rijen. Er is volop bedrijvigheid, er is ruimte om te wonen en te leven en er zijn veel voorzieningen voor sport en cultuur. De voordelen van het wonen in dorpen in het groen zijn goed te combineren met de bereikbaarheid van stedelijke voorzieningen in Tilburg en Breda. Het is belangrijk om die kwaliteiten te behouden en ze verder te versterken. Ook willen we nieuwe kwaliteiten ontwikkelen. Dat kan alleen maar als we er met z’n allen aan werken. Het is nodig dat wij als gemeente verbindingen leggen met inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties en met de ons omringende gemeenten.

Voor 2025 hebben we ambities voor onze gemeente:

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

Geurvisie 2008

Op 15 december 2008 heeft de raad de geurverordening vastgesteld. Uit de gebiedsvisie geur is gebleken dat voor de kern Rijen en omgeving er geen afwijkingen van de landelijke normen noodzakelijk zijn om een redelijk goed tot goed woon- en leefmilieu in de kern en toekomstige stedelijke uitleglocaties zoals opgenomen in Wonen naar Wens te garanderen. Ook maken de huidige wettelijke standaardnormen de ontwikkeling van de stedelijke uitleglocaties mogelijk.

4.4. Waterbeleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2015 vastgesteld in het Nationaal Waterplan 2016-2021 door het kabinet. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn.

In de jaren voorafgaand aan het eerste Nationaal Waterplan uit 2009, gaven de Vierde Nota waterhuishouding, de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water een belangrijke impuls aan het waterbeheer. Dit gaat met het Nationaal Waterplan 2016-2021, vastgesteld in 2015, een nieuwe fase in.

Provinciaal Milieu- en Waterplan (Provincie Noord-Brabant)

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) bevat het strategische waterbeleid van de provincie. Het plan is afgestemd op de verplichtingen uit de Europese Kaderrichtlijn Water. Het PMWP 'Sámen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant' is in januari 2016 in werking getreden. Het plan is, net als de waterplannen van het Rijk en de waterschappen, geldig tot eind 2021.

Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid.

Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het Waterbeheersplan 2016-2021, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Het waterschap heeft in een toetsingskader RO aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschouwing op die factoren die een beperking kunnen inhouden voor het beoogde plan. Het gaat hierbij onder andere om bodem, water, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluid en archeologie.

5.2. Geur

Wet geurhinder en veehouderij

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (artikel 6 van de wet).

Onderzoek

Voor de locatie is een onderzoek naar het aspect geur uitgevoerd (bijlage, DLV advies, notitie woon- en leefklimaat, Mosstraat 16, 9 april 2019). Uit dit onderzoek komen de volgende conclusies:

- Aan het afstandscriterium wordt voldaan.
- Wat betreft de voorgrondbelasting op het plangebied is de veehouderij aan de Mosstraat 19 in Rijen maatgevend.
- De rechten van geen van de veehouderijen in de omgeving van het plangebied worden aangetast omdat het voornemen voor geen van de bedrijven tot extra belemmeringen leidt. De locatie was vanuit het huidige ook al aan te merken als geurgevoelig object
- De voorgrondbelasting is maatgevend voor de te verwachten geurhinder.
- De voorgrondbelasting leidt bij het plangebied tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Er is voor het aspect geur een aanvaardbaar woon en leefklimaat gegarandeerd.

Het aspect cumulatie van geur staat daarmee de bestemmingswijziging niet in de weg.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.3. Bodemkwaliteit

Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer. Dat wil zeggen: een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of aanleg van wegen.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen.

Plangebied

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage, Klijn Bodemonderzoek B.V., 16KL116, 14 april 2016).

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “verdachte locatie”, juist is. Er zijn immers op de locatie enkele licht tot sterk (nikkel grondwater) verhoogde gehalten aangetroffen.

Met uitzondering van de gehalten aan nikkel in het grondwater ter plaatse van de peilbuizen 08 en 23 (*beiden gelegen buiten het nieuwe bestemmingsvlak Bedrijf*) liggen de geconstateerde verhoogde gehalten onder het “criterium voor nader onderzoek” en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Formeel geven de verhoogde concentraties aan nikkel in het grondwater ter plaatse van de peilbuizen 08 en 23 aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek. Echter gezien het feit dat de verhoogde gehalten mogelijk worden veroorzaakt door overbemesting en na verloop van tijd dergelijke gehalten weer af zullen nemen wordt, ons inziens, aanvullend c.q. nader onderzoek niet voorgesteld. Tevens zijn overschrijdingen voor enkele pesticiden en/of glyfosaten ten opzichte van de detectielimiet aangetoond in diverse grond- en/of grondwatermonsters. Aangezien voor deze verhogingen geen achtergrond en/of interventiewaarden zijn vastgesteld kan niet worden aangegeven in welke orde van grootte deze gehalten zijn aangetroffen. Gezien de overschrijdingen niet extreem de detectielimieten overschrijden wordt ervan uitgegaan dat het in onderhavig onderzoek geen sterk verhoogde gehalten betreft.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik en de geplande transactie, bestemmingswijziging en eventuele aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein. Aanbevolen wordt om de peilbuizen 08 en 23 over een half jaar opnieuw te bemonsteren en het grondwatermonster te laten analyseren op het gehalte aan nikkel. Hiermee kan eventueel worden aangetoond dat de concentraties aan nikkel in het grondwater afnemend zijn omdat er geen bemesting meer plaats vindt op het perceel.

Voor de volledigheid kan nog worden vermeld dat de grond, bij eventuele ontgravingswerkzaamheden, naar verwachting niet als schone grond kan worden hergebruikt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit een indicatieve toetsing aan de Regeling en het Besluit Bodemkwaliteit betreft; het onderzoek is immers niet uitgevoerd conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit. Voor grond welke op het perceel wordt toegepast gelden ons inziens, gezien de geringe overschrijding(en) ten opzichte van de achtergrondwaarden, geen gebruiksbeperkingen.

Conclusie

Vanuit het aspect bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.4. Water

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Uitgangspunten gemeente Gilze en Rijen

Voor de omgang en verwerking van water zijn maatregelen opgenomen in het gemeentelijk rioleringsplan. Maatregelen met als doel inzamelen afvalwater (1a) en transport van afvalwater:

- Uitwerking in waterhuishoudings- en rioleringsplan in samenhang met opstellen stedenbouwkundig plan. Hierbij aandacht voor vloerpeilen van minimaal 0,15 –0,30 m boven de weghoogte.

Maatregelen met als doel inzamelen hemelwater, verwerken hemelwater, voorkomen belemmering bestemming door grondwater:

- Systeemkeuze in de watertoets: Alle nieuwbouw- en herstructureringsprojecten worden in principe waterneutraal uitgevoerd. In eerste instantie wordt geprobeerd te voorkomen dat er negatieve effecten op grond- en oppervlaktewater zijn. Dit wil zeggen:
 - hemelwater zo mogelijk bovengronds te bergen en te infiltreren om verdroging te voorkomen;
 - hemelwater eventueel te bergen en vertraagd af te voeren naar oppervlaktewater.
 - In inbreidingsgebieden is een infiltratievoorziening van 20-40 mm vereist door de gemeente. Een infiltratievoorziening van 20 mm raakt ongeveer eens per 2 jaar vol en zodoende neemt de kans op water op straat in de benedenstroomse riolering niet toe bij een toetsing van eens per 2 jaar. In gebieden waar wateroverlast wordt geconstateerd kan door de gemeente worden afgeweken en een grotere berging worden gevraagd. In het geval van bestemmingsplan Den Door houdt de gemeente vast aan 40 mm berging i.v.m. wateroverlast in het bemalingsgebied. Het waterschap vraagt bij watertoetsprocedures geen compensatie in de berging indien de toename van het verhard oppervlak minder dan 2000 m² bedraagt. Bij een grotere toename worden ook door het waterschap eisen gesteld.
 - In uitbreidingsgebieden dient waterneutraal gebouwd te worden en wordt dus 40 mm berging in een infiltratievoorziening of in oppervlaktewater geëist.
 - Als dit binnen het plangebied niet mogelijk is wordt er pas buiten het plangebied gecompenseerd. Eventueel zou de berging ook kunnen worden gerealiseerd in de vorm van een waterbergingsbank, (uitruil van waterberging tussen verschillende plannen) als de nieuwbouw niet leidt tot wateroverlast.
 - Bij nieuwbouw waarbij de Keur niet van toepassing is, dient in principe 20 mm neerslag op eigen terrein of binnen het plangebied te worden geborgen in een infiltratievoorziening die ongeveer eens per 2 jaar vol mag raken. In gebieden waar wateroverlast wordt geconstateerd kan door de gemeente worden afgeweken en een grotere berging worden gevraagd. In het geval van bestemmingsplan Den Door houdt de gemeente vast aan 40 mm berging i.v.m. wateroverlast in het bemalingsgebied.

- Ter bescherming van bodem en grondwater dient infiltratie van water vanaf wegen een zuiverende stap te ondergaan (bv. zandfilter of lavakoffer). Bij lozing op oppervlaktewater gelden de lozingseisen van Waterschap Brabante Delta.
- Controle gescheiden aanlevering van hemelwater en afvalwater en het vloerpeil bij het verlenen van bouwvergunningen.

Plangebied

Aangezien voorliggend plan een functiewijziging betreft waarbij de bestaande gebouwen gebruikt worden, is het niet nodig om een het aspect water verder te onderbouwen. De bestaande waterhuishouding blijft in tact en er vindt geen uitbreiding van de verharding plaats. Recent is daarnaast een voormalige kas met een oppervlakte van 975 m² gesloopt, waardoor de verharding is afgenomen.

Conclusie

Het project levert geen knelpunten op voor de waterhuishouding.

5.5. Luchtkwaliteit

Het aspect luchtkwaliteit en fijnstof is nader onderzocht (bijlage, DLV advies, notitie woon- en leefklimaat, Mosstraat 16, 9 april 2019). Uit dit onderzoek komen de volgende conclusies:

De situatie voldoet aan de streefwaarden (31,2 µg/m³) van de provincie Noord-Brabant, welke strenger is als de landelijke streefwaarde van 40,0 µg/m³ is. Omliggende (veehouderij) bedrijven worden door de omzetting naar een woonbestemming niet onevenredig in hun belangen geschaad. Daarnaast is er voor het aspect fijnstof een aanvaardbaar woon en leefklimaat gegarandeerd.

Conclusie

Het aspect fijnstof staat daarmee de bestemmingswijziging niet in de weg.

5.6. Geluid

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen verkeerslawaaï en industrielawaaï. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Op grond van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal type objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen (onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuishuizen en verpleeghuizen). Objecten die niet onder deze categorieën zijn te scharen zijn op basis van de Wgh niet beschermd tegen geluidhinder.

Plangebied

Aangezien voorliggend plan een functiewijziging betreft waarbij de bestaande gebouwen gebruikt worden en de huidige bedrijfswoning een bedrijfswoning blijft, is het niet nodig om akoestisch onderzoek uit te voeren. Er is geen sprake van het toevoegen van een geluidsgevoelige bestemming.

Conclusie

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.7. Volksgezondheid

Algemeen

Veehouderijen in de buurt van het plangebied kunnen van invloed zijn op de volksgezondheid en daarmee op een acceptabel woon- en leefklimaat. Van het plan zelf gaan geen negatieve effecten voor de volksgezondheid uit naar de omgeving, omdat sprake is van een relatief klein plan voor het omzetten van een agrarisch bedrijf naar een caravanstalling.

Uit landelijk onderzoek “Veehouderij en gezondheid omwonenden”, afgekort VGO, uitgevoerd in 2016 en in 2017 gevolgd door een extra analyseslag van de oorspronkelijke onderzoeksgegevens, blijkt dat binnen 1,5 tot 2 km rond pluimveehouderijen en geitenhouderijen vaker longontstekingen voorkomen. Bij pluimvee wordt dit waarschijnlijk veroorzaakt door fijnstof en endotoxinen. Bij geiten is de oorzaak niet bekend maar Q-koorts is uitgesloten. Een wat positiever onderzoeksresultaat is dat bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen astma en neusallergie minder voor komen.

Onderzoek varkenshouderijen en pluimveehouderijen

Op basis van het ‘Endotoxine toetsingskader 1.0’ kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

Er is daarom een onderzoek uitgevoerd voor het plangebied (bijlage, DLV advies, notitie woon- en leefklimaat, Mosstraat 16, 9 april 2019). Uit dit onderzoek komen de volgende conclusies:

Er wordt voldaan aan de gewenste afstanden en daarmee is de blootstelling aan endotoxinen lager dan de advieswaarde van 30 EU/ m3 van de Gezondheidsraad. Ter plaatse is voor het aspect endotoxine een aanvaardbaar woon en leefklimaat gegarandeerd.

Geitenhouderij

Een vergelijkbaar toetsingskader voor geitenhouderijen ontbreekt op dit moment. Eerst moet bovendien de exacte oorzaak nog in beeld komen. Daarvoor vindt nu (vervolg)onderzoek plaats. Als de oorzaak wetenschappelijk is aangetoond kunnen er namelijk ook pas gerichte maatregelen volgen.

Bij ontwikkelingen binnen een afstand van 2 km van een geitenhouderij dient het risico op longontstekingen afgewogen te worden. Met ontwikkelingen die te maken hebben met het huisvesten of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen wordt terughoudend omgegaan. Voor overige ontwikkelingen weegt de gemeente de verschillende belangen af en neemt een zorgvuldig besluit op basis van maatwerk.

Planspecifiek

Op ruim 90 m afstand ligt een geitenhouderij. De ontwikkeling in het plangebied is niet gericht op kwetsbare personen of groepen. Het is daarmee aan de gemeente om af te wegen of een verhoogd gezondheidsrisico aanvaardbaar is en of dat concreet onderzocht moet worden.

Het gaat bij de voorgenomen ontwikkeling niet om nieuwe functies voor langdurig en permanent verblijf. Er is in de huidige situatie al een bedrijfswoning toegestaan en deze blijft behouden. De overige functies zijn allen gericht op kort verblijf van mensen. Het realiseren van deze functies binnen 2 km van de geitenhouderij vormt daardoor geen belemmering op het gebied van gezondheid.

Bovendien zit de betreffende geitenhouderij al 'op slot', doordat er op kortere afstand van het bedrijf al een woonfunctie met de bestemming 'Wonen' aanwezig is (Mosstraat 34, ca. 75 meter). Deze woonfunctie is bepalend voor de eventuele ontwikkeling van het bedrijf op basis van het gezondheidsaspect.

Hiermee vormt het plan geen belemmering voor de huidige bedrijfsvoering of mogelijke bedrijfsvoering van de betreffende inrichtingen.

Conclusie

Vanuit het aspect volksgezondheid zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.8. Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wabo en Wet milieubeheer.

In de publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. Alle bedrijven die in de buurt van de planlocaties liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand.

Een caravanstalling kenmerkt zich als een bedrijf binnen categorie 2. Er geldt ten gevolge van geluid een minimale afstand van 30 meter. Er bevinden zich geen gevoelige objecten binnen deze afstand.

De in de nabijheid van het plangebied gelegen bedrijven zijn in de onderstaande tabel opgenomen.

Adres	Bedrijf	Categorie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Mosstraat 15A	Rundveehouderij	3.2	100 m	117 m
Mosstraat 19	Geitenhouderij	3.1	50 m	105 m
Mosstraat 23	Pluimveehouderij	4.1	200 m	290 m
Mosstraat 25	Varkenshouderij	4.1	200 m	390 m

In paragraaf 5.4 is het aspect luchtkwaliteit/fijn stof nader uitgewerkt. Het aspect geur is in paragraaf 5.2 nader beschouwd.

Conclusie

Met de voorliggende planontwikkeling worden nabij gelegen bedrijven niet in hun milieuruimte beperkt en wordt het plan zelf niet in de weg gestaan. Vanuit de bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

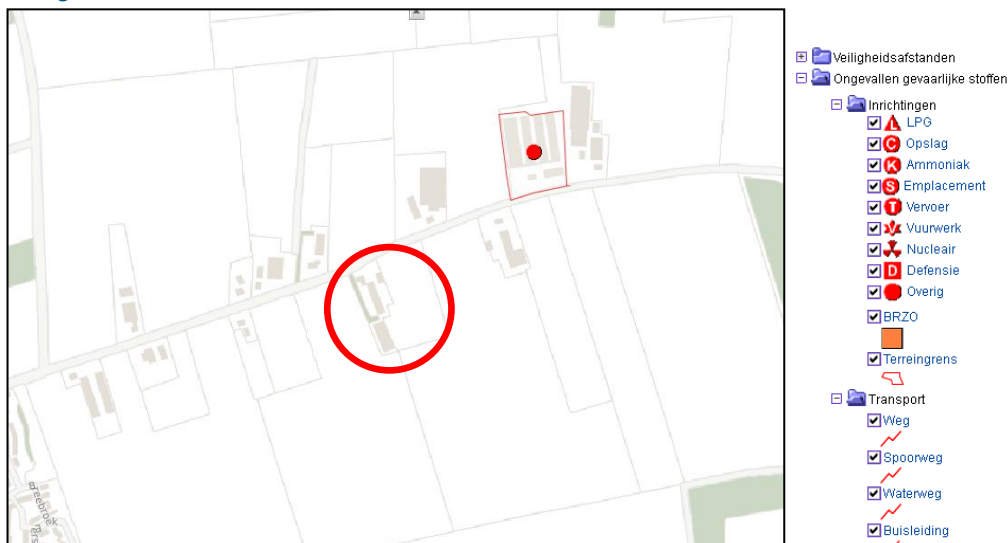
5.9. Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan ten gevolge van de opslag, productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het betreft situaties bij bedrijven, vervoer over wegen, spoorwegen of waterwegen en door buisleidingen.

Het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving wordt weergegeven door het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Op een kaart kunnen door zogenaamde risicocontouren plaatsen met een gelijk risico worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (zoals woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten, zoals bedrijven, is dit een richtwaarde.

Het groepsrisico geeft aan wat de kans is op een ongeval met een bepaald aantal dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van een route of inrichting verblijft, bepaalt derhalve mede de hoogte van het GR. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde. De toepassingen verantwoording van het GR wordt overgelaten aan de lokale en regionale overheid. Algemeen geldt dat een verandering van het groepsrisico een verantwoording en onderbouwing vereist, waarbij met name de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid worden beschouwd.

Plangebied



Afbeelding 7 Uitsnede risicokaart

De Risicokaart geeft een beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving. Via de kaart wordt informatie gegeven over de risicobronnen en de kwetsbare objecten. In onderstaande uitsnede van de risicokaart is de omgeving van de voorliggende planlocatie weergegeven.

Nabij het plangebied lopen geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Op ca. 290 meter bevindt zich een ‘overige inrichting gevaarlijke stoffen’, namelijk de pluimveehouderij op Mosstraat 23. De risicovolle inrichting betreft een propaanreservoir met een 10^{-6} risicocontour van 50 meter. Aangezien het plan geen vermeerdering van personen oplevert, is het niet nodig om een berekening uit te voeren met betrekking tot het groepsrisico.

Militair vliegveld Gilze-Rijen

Op de risicokaart worden alleen die defensie-inrichtingen getoond waar buiten het hek beperkingen gelden aan het ruimtegebruik. Deze beperkingen gelden binnen bepaalde veiligheidszones: er mogen daarbinnen bijvoorbeeld geen woningen worden gebouwd of wegen aangelegd. Om elk terrein zijn drie zones (A, B en C) vastgesteld; hoe dichterbij het militaire terrein, hoe strenger de regels. Rondom Defensie-inrichtingen gelden 3 zones. Het plangebied is niet gelegen in één van deze zones.

Conclusie

In het kader van Externe veiligheid zijn voor het plangebied geen beperkingen. Nader onderzoek is zodoende niet noodzakelijk.

5.10. Flora en fauna

Flora- en faunawet

De bescherming van plant- en diersoorten is sinds 1 april 2002 in de Flora- en faunawet geregeld. Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. De wet kent zowel verbodsbepalingen als een zorgplicht. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het principe “nee, tenzij”. Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten in principe verboden zijn. Voor verschillende categorieën soorten en verschillende activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Naast de verbodsbepalingen geldt de zorgplicht ten aanzien van alle in het wild levende plant- en diersoorten. Deze zorgplicht geldt altijd.

Algemene Maatregel van Bestuur

De Minister van Landbouw, Natuur en Visserij heeft door een Algemene Maatregel van Bestuur de regelgeving rond de Flora en faunawet aangepast, zodat de werking van de wet eenvoudiger wordt. Het belangrijkste gevolg is dat de procedures bij ruimtelijke ingrepen en bij bestendig gebruik en beheer aanzienlijk eenvoudiger worden. Voor de meest algemene soorten is er een vrijstelling van de verbodsbepalingen gekomen. De interpretatie van een aantal artikelen is, mede vanwege het ontbreken van Jurisprudentie, nog niet op alle onderdelen geheel helder.

Bij het toepassen van de Flora- en faunawet wordt voortaan een onderscheid gemaakt in drie categorieën van beschermende soorten:

1. De algemene beschermde soorten;
Hiervoor geldt ten aanzien van activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en bestendig gebruik en beheer een vrijstelling zonder nadere voorwaarden. Ontheffing ten behoeve van andere activiteiten kan worden verleend voor het verjagen, verontrusten, verstoren en onopzettelijk doden van deze groep soorten, mits de gunstige staat van instandhouding niet in geding is. De zorgplicht blijft van kracht.
2. De in Nederland als bedreigt beschouwde soorten;

Hiervoor geldt een strikter beschermingsregime. Vrijstelling geldt als op basis van een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Ontheffing kan worden verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

3. De strikt beschermde soorten;

Hieronder vallen alle vogel- plant- en diersoorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn of bij Algemene Maatregel van Bestuur zijn aangewezen. Hiervoor kan geen vrijstelling of ontheffing worden verleend voor verstoring.

Voor bestendig gebruik en beheer geldt ook voor deze soorten een vrijstelling ten aanzien van de verbodsbepalingen, onder voorwaarde dat gewerkt wordt op basis van een door de minister goedgekeurde gedragscode. Bij ruimtelijke ingrepen is altijd een ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen nodig.

Naaste deze drie categorieën is er een zeldzame kleine categorie van zeldzame soorten, die voorkomen op de Bijlage II van de Habitatrichtlijn, maar niet beschermd zijn op grond van de Flora en faunawet. Derhalve bestaat er geen noodzaak of mogelijkheid om ontheffing te vragen voor ingrepen die deze soorten kunnen beïnvloeden. Deze soorten zijn echter beschermd in de Speciale Beschermingszones, die ten behoeve van deze soorten zijn ingesteld. Voor het plegen van ingrepen in zulke gebieden geldt altijd het afwegingskader van de Habitatrichtlijn.

Natura 2000

In de Natura 2000 staat onder andere de Vogelrichtlijn aangegeven. De Vogelrichtlijn heeft het doel om alle in het wild levende vogels en hun habitats op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen en te beheren. Hiervoor zijn onder meer speciale beschermingszones aangewezen. Ook is het verplicht om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben op het voortbestaan van de vogelsoorten die door de Vogelrichtlijn worden beschermd.

Naast de Vogelrichtlijn staat in de Natura 2000 tevens de Habitatrichtlijn aangegeven. Deze richtlijn heeft tot doel de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna.

De richtlijn is mede bedoeld voor het realiseren van een Europees ecologisch netwerk dat gericht is op de instandhouding van een groot aantal bedreigde habitats en soorten op Europees niveau. Het is van belang om bij ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke diersoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet is sinds eind 2005 van kracht. Middels deze wet zijn verschillende gebieden in Nederland beschermd vanwege de aanwezigheid van flora en fauna. Het doel van de Natuurbeschermingswet is het beschermen en in stand houden van bijzondere gebieden in Nederland. De beschermde gebieden die onder Natura 2000 zijn aangewezen vallen onder de Natuurbeschermingswet.

Indien een plan negatieve gevolgen heeft of kan hebben is een vergunning noodzakelijk. Hierbij geldt eveneens het “nee, tenzij principe”. Ook als de ingreep in de omgeving van een beschermd gebied plaats vindt moet de externe werking worden onderzocht.

Onderzoek

Voor het plan is geen onderzoek benodigd, aangezien het slechts een functiewijziging betreft waarbij de bestaande gebouwen gebruikt worden.

Conclusie

Het project kent geen belemmeringen vanuit het oogpunt van flora en fauna.

5.11. Archeologie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de nieuwe Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste uitgangspunt om rekening met te houden is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te behouden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de monumentenwet bepaald dat gemeenten een eigen archeologiebeleid op stellen.

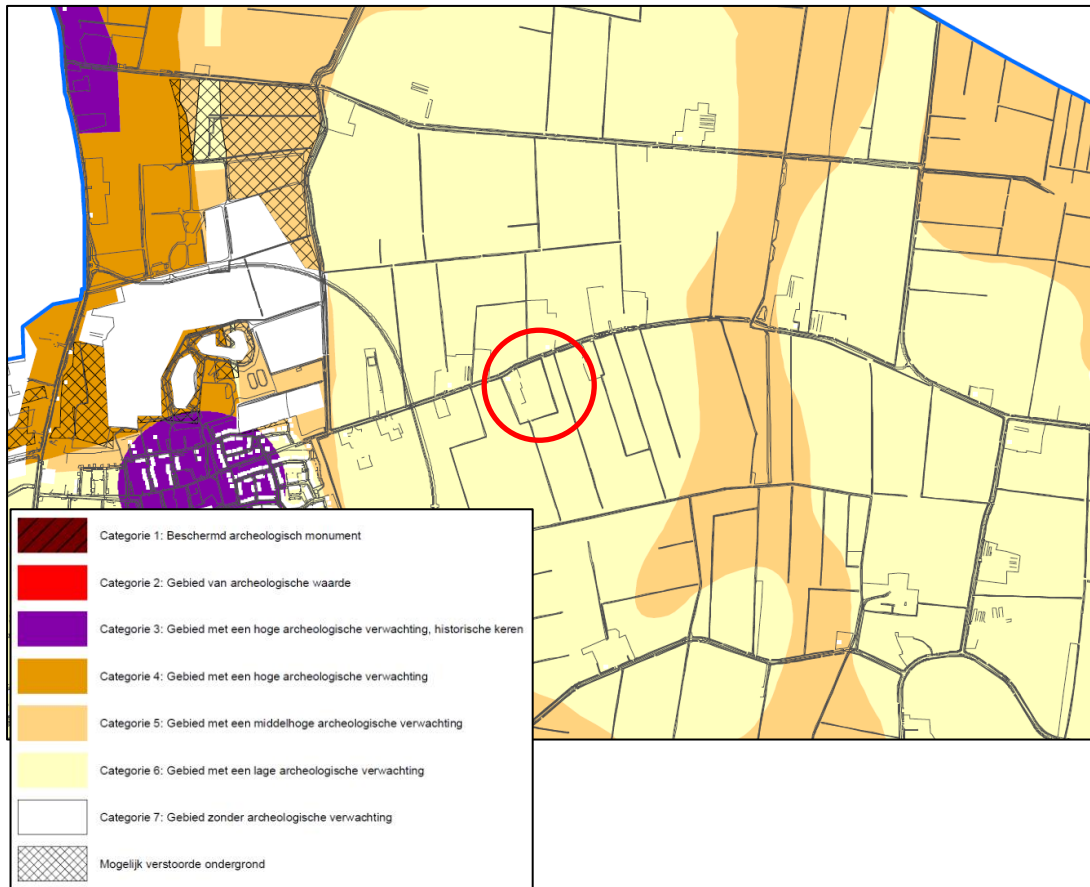
Gemeentelijk archeologiebeleid

De raad van de gemeente Gilze en Rijen heeft op 26 april 2011 het beleidsplan archeologische monumentenzorg en beleidskaart vastgesteld. Het beleidsplan geeft inzicht in de gemeentelijke verantwoordelijkheden en bevoegdheden ten aanzien van het archeologische erfgoed en formuleert op hoofdlijnen de beleidsuitgangspunten ten aanzien van behoud en beheer van dit erfgoed. Het archeologiebeleid zorgt er voor dat de gemeente keuzes op het gebied van archeologie inhoudelijk kan beargumenteren en helder kan maken voor alle betrokkenen. Het document bevat naast het plan ook een beleidskaart en toelichting. De gemeente wil met dit nieuwe beleid meer maatwerk leveren door te beschermen waar nodig en vrij te laten waar de kans op archeologische vondsten kleiner is. Het nieuwe beleid maakt onderscheid in gebieden met hogere en met lagere verwachtingswaarden.

De waardenkaart (beleidskaart) is opgesteld aan de hand van feitelijke bodemgegevens over het grondgebied van de gemeente. Afhankelijk van de verwachtingswaarde wordt het beleid versoepeld of juist aangescherpt. In zijn algemeenheid heeft de gemeente meer activiteiten vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

In het beleidsplan is onderscheid gemaakt tussen een 7-tal gebieden, variërend van een zeer hoge tot een verwaarloosbare archeologische verwachting. De begrenzing van deze gebieden is terug te vinden in de beleidskaart. Per gebied zijn kaders vastgesteld wanneer een archeologisch onderzoek achterwege kan blijven of juist verplicht wordt gesteld.

Op de gemeentelijke beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een lage archeologische waarde. Vanwege de aanwezige archeologische waarden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld.



Uitsnede archeologische beleidskaart met plangebied in de rode cirkel

Onderzoek

Een onderzoek is niet noodzakelijk, aangezien er geen bodemingrepen plaatsvinden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.12. Gezondheid

In het kader van het aspect gezondheid kunnen endotoxinen van belang zijn. Voor leghennen, vleeskuikens en vleesvarkens is het mogelijk om hiervoor een berekening te maken. Indien de gemeente dit verlangt kan het voor de varkenshouderijen en de pluimveehouderij in de omgeving uitgevoerd worden. Voor geiten is er geen rekentool beschikbaar.

Uit onderzoek is ook naar voren gekomen dat de verhoogde kans op longontsteking in de omgeving van geitenhouderijen niet het gevolg is van deze endotoxinen. Het is, vooralsnog, onduidelijk wat de oorzaak is van de verhoogde kans op longontsteking, het vervolgonderzoek loopt nog. Verder zijn

geiten tegenwoordig verplicht ingeënt tegen q-koorts. De kans op besmetting met q-koorts is hierdoor substantieel verlaagd (in onderzoek is q-koorts niet meer aangetroffen bij geiten).

5.13. Vliegbasis Gilze-Rijen

IHCS

Hulten en omgeving ligt geheel binnen het horizontale obstakelvrije vlak van vliegbasis Gilze-Rijen (onderdeel van de Inner Horizontal en Conical Surface IHCS). Voor dit vlak geldt een bouwhoogtebeperking van 56 meter boven NAP. Er vanuit gaande dat het maaiveld ter hoogte van het plangebied maximaal 18 meter boven NAP ligt, betekent dit dat nergens in het plangebied hoger dan 38 meter mag worden gebouwd.

De ontwikkeling heeft geen verhoging van bestaande objecten tot gevolg. Het bouwplan blijft derhalve ver onder deze maximale bouwhoogtes. Daarbij worden geen (nieuwe) objecten van deze hoogte toegestaan binnen het bestemmingsplan .

Voor de overige aspecten, zoals veiligheids- en geluidsgevoelige zones zijn geen belemmeringen.

5.14. Mer-beoordeling

Algemeen

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer (Wm). Naast de Wet milieubeheer is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. reeds aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten geldt direct een m.e.r.-plicht. Ook zijn in het Besluit m.e.r. activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Deze zijn beschreven in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Om te bepalen of er bij deze activiteiten uit onderdeel D sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen dient hiervoor per geval een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Onderzoek

In voorliggend plan worden de bestaande gebouwen gebruikt en vindt geen uitbreiding of nieuwbouw plaats. Daarnaast betreft het plan een functiewijziging van een agrarische rundveehouderij naar een caravanstalling waardoor geen nadelige milieugevolgen plaats vinden, hetgeen in deze toelichting nader is onderbouwd. Een m.e.r.-beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect mer-beoordeling vormt geen belemmering voor dit project.

6. JURIDISCHE REGELGEVING

6.1. Inleiding

Dit wijzigingsplan sluit wat betreft de juridische regelgeving aan op de regeling van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de gemeente Gilze en Rijen.

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

6.2. Systematiek van de regels

De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012). Daarnaast is in landelijke standaarden (SVBP2012 en IMRO 2012) vastgelegd welke kleuren, lijnen, symbolen e.d. toegepast worden bij het opstellen van de verbeelding. In de volgende paragraaf worden de bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat één artikel. In dit artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een uiteenzetting van de van toepassing zijnde regels voor het wijzigingsplan.

Hoofdstuk 3: Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6.3. Regels met betrekking tot de bestemmingen

In artikel 3 staan de regels die van toepassing zijn op het wijzigingsplan. De regels uit het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de gemeente Gilze en Rijen zijn van toepassing op de in de onder a en b opgenomen afwijkingen. Deze onder a en b opgenomen aanduidingen zijn enkel afwijkend qua naam ten opzichte van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’. In artikel 2 lid 1 is een specifieke gebruiksregel opgenomen voor het wijzigingsplan.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het plan betreft een particulier initiatief op eigen gronden. Ten behoeve van het plan hoeven door de gemeente geen voorzieningen te worden getroffen, noch aan- of verkopen te worden gedaan.

Het is voor het voorliggend plan niet nodig om een exploitatieplan op te stellen, gezien het feit dat de bestaande gebouwen gebruiken worden voor de vervolgfunctie. Op het perceel wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. Daarnaast vinden geen uitbreidingen plaats aan de bestaande gebouwen. De kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan en de bijbehorende onderzoeken komen voor rekening van de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan is voldoende aangetoond.

8. MAATSCHAPPELLIJKE UITVOERBAARHEID

8.1. Wettelijk vooroverleg

Het concept wijzigingsplan wordt naar diverse instanties toegezonden in het kader van het wettelijk vooroverleg. Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg te voeren met betrokken instanties, zoals het waterschap en diensten van Rijk en provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

8.2. Zienswijzen

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft van 2 juli tot en met 12 augustus 2019 ter inzage gelegen. Publicatie heeft plaatsgevonden in het Weekblad voor de gemeente Gilze en Rijen en de Staatscourant. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.