

Buitengebied, herziening

Rijksweg 111



ROS

Buro ROS

Ruimtelijke Ordening & Stedenbouw

Hapert

Juli 2022

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	10
2.3	Ruimtelijke kwaliteit	11
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	17
4	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Bedrijven en milieuzonering	19
4.3	M.e.r.-beoordeling	20
4.4	Water	21
4.5	Bodem	22
4.6	Luchtkwaliteit	23
4.7	Geluid	24
4.8	Zoneringen Vliegbasis Gilze-Rijen	24
4.9	Verkeer	24
4.10	Externe veiligheid	25
4.11	Kabels en leidingen	27
4.12	Flora en Fauna	27
4.13	Archeologie en cultuurhistorie	28
4.14	Bomen	31
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	33
5.1	Algemene toelichting op de verbeelding	33
5.2	Algemene toelichting op de regels	33
5.3	Inleidende regels	34
5.4	Bestemmingsregels	34
5.5	Algemene regels	35
5.6	Overgangs- en slotregels	35
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	37
7.1	Omgevingsdialoog en Overleg	37
7.2	Procedure	38
7.3	Ontwerp bestemmingsplan	38
7.4	Vastgesteld bestemmingsplan	38

Bijlagen

1. Landschappelijke inpassing Rijksweg 111 te Rijen.
Uitgevoerd door MKwadraat, datum 21-10-2019
2. Inspectie van de bodem middels verkennend bodemonderzoek ter plaatse van het perceel aan de Rijksweg 107 te Rijen.
Uitgevoerd door Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB), Afdeling Industriële Omgeving, Team Metingen en Onderzoek, Rapport 13111354, 10 januari 2014
3. Inspectie van de bodem middels verkennend bodemonderzoek ter plaatse van het perceel aan de Rijksweg 107 te Rijen.
Uitgevoerd door Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB), Afdeling Industriële Omgeving, Team Metingen en Onderzoek, Rapport 13111358, 10 januari 2014
4. Quick scan Flora en fauna Rijksweg 111 te Rijen.
Uitgevoerd door Buro ROS, datum 31 oktober 2019
5. Stikstofdepositieonderzoek Rijksweg 111 Rijen
Uitgevoerd door De Roever omgevingsadvies, datum 1 april 2022, referentie 20220430.v01
6. Vooroverlegreactie Waterschap Brabantse Delta
7. Vooroverlegreactie provincie Noord Brabant
8. Nota van zienswijzen en lijst van wijzigingen bestemmingsplan Rijksweg 111, Rijen
9. Vaststellingsbesluit 14 juli 2022

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op de locatie Rijksweg 111 te Rijen is een onbemand tankstation met bijbehorende voorzieningen aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens het terrein in zuidoostelijke richting uit te breiden met wasboxen en een shop, zodat het tankstation kan worden geüpgraded tot een full-service tankstation. De wasboxen en shop zijn ondersteunend aan het tankstation. De benodigde gronden waarop de uitbreiding is voorzien zijn verkregen in een ruiling met de provincie Noord Brabant. Daartoe heeft initiatiefnemer gronden langs de Rijksweg afgestaan zodat de provincie daarmee de verbreding/reconstructie van de N282 mogelijk kan maken. Deze gronden hebben momenteel echter een woonbestemming. De uitbreiding van het tankstation is binnen de gebruik- en bouwregels van deze bestemming niet mogelijk.

De gemeente Gilze en Rijen ziet aanknopingspunten in het ruimtelijk beleid om medewerking te verlenen aan het voorliggende initiatief. Middels een bestemmingsplanprocedure ex. Artikel 3.1 Wro wordt het plan juridisch geborgd en uitvoerbaar gemaakt. Om de procedure te kunnen doorlopen dient een bestemmingsplan te worden opgesteld waarin wordt aangetoond dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is. Onderliggend rapport betreft het bestemmingsplan om de procedure te doorlopen.

1.2 Plangebied

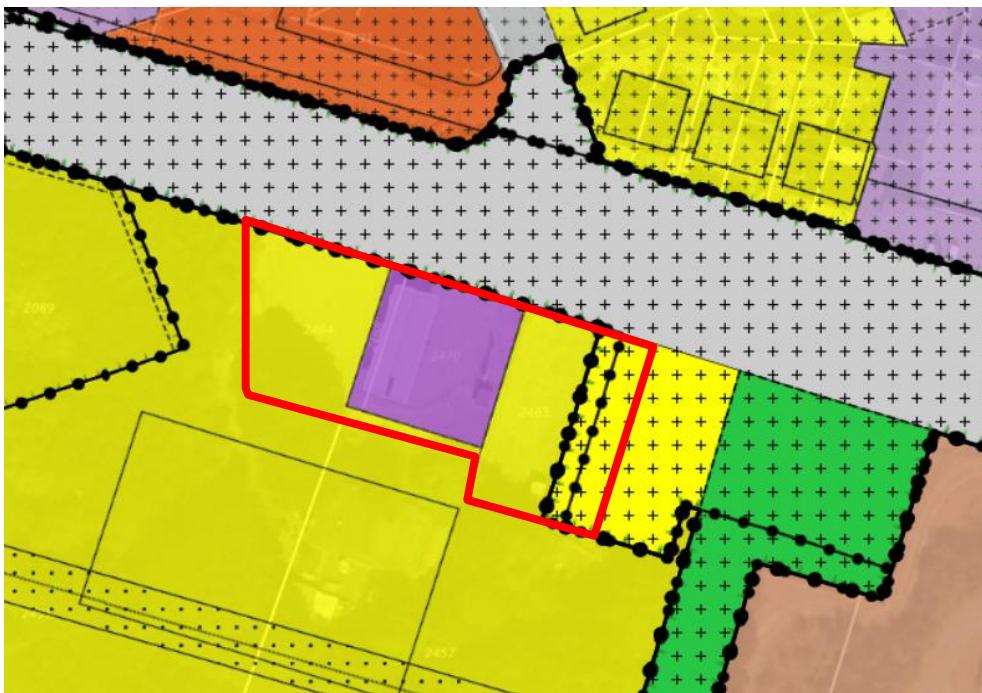
Het plangebied betreft de locatie Rijksweg 111 ten zuiden van de kern Rijen in het buitengebied van de gemeente Gilze en Rijen. Het plangebied is kadastraal bekend als sectie H, nummers 2464, 2468, 2470, 2098, 2454, 2487, 2560, 2445 en 2465. De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven op de figuur 1.1. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in de bestemmingsplannen “Buitengebied” en “N282”. Het bestemmingsplan “Buitengebied” is vastgesteld door de raad van de gemeente Gilze en Rijen op 27 december 2010. Het bestemmingsplan is op 1 juli 2013 opnieuw (gewijzigd) vastgesteld, naar aanleiding van de uitspraak van Raad van State (d.d. 19 december 2012) en daarmee onherroepelijk geworden. Het bestemmingsplan “N282” is vastgesteld op 11 november 2011 en is nog niet onherroepelijk geworden. Figuur 1.2 geeft een uitsnede van de vigerende bestemmingsplannen.



Figuur 1.2 Uitsnede van het vigerend bestemmingsplan met het plangebied rood

Het plangebied heeft gedeeltelijk de bestemming ‘Wonen’ en gedeeltelijk de bestemming ‘Bedrijf’. De gronden ter plaatse van het perceel H 2464 zijn in gebruik ten behoeve van het tankstation maar bestemd als ‘Wonen’. Hier is sprake van strijdig gebruik.

Daarnaast geldt voor de gehele planlocatie de aanduiding ‘Milieuzone - geluidsgevoelige functie - 3 (50 dB(A)-contour)’. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding geldt dat het niet is toegestaan om een woning toe te voegen binnen de gebiedsaanduiding ‘milieuzone - geluidsgevoelige functie - 3’. Burgemeester en wethouders kunnen hiervoor ontheffing verlenen indien kan worden aangetoond dat de wettelijk bepaalde uiterste grenswaarde ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevel niet wordt overschreden. Met onderhavig voornemen vindt evenwel geen toevoeging van een woning plaats en is er geen sprake van een geluidsgevoelige functie.

Bovendien gelden hoogtebeperkingen ten behoeve van de obstakelvrije (start- en landings-)vlak als gevolg van de nabijheid van het vliegveld Gilze Rijen. Tenslotte is op basis van de gemeentelijke structuurvisie ter plaatse de gebiedsaanduiding 'overig - agrarisch verbredingsgebied' opgenomen. Deze gebieden vormen de buffer tussen het agrarische gebied aan de ene kant en aan de andere kant de natuur- en bosgebieden en de vier kernen binnen de gemeente. Binnen deze gebieden wordt onder meer gestreefd naar:

- behoud en ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschappen;
- het verplaatsen dan wel reduceren van het aantal intensieve veehouderijbedrijven;
- behoud en ontwikkeling van de duurzame, grondgebonden landbouw, binnen de context van natuur en landschap;
- het onder voorwaarden bieden van agrarische neven- en vervolgfuncties, zoals kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie.

Voor het gedeelte van het plangebied dat binnen het bestemmingsplan "N282" geldt tevens de bestemming 'Waarde - Archeologie'. Deze bestemming beschermt mogelijk aanwezige archeologische waarden tegen bodemingrepen.

De gewenste wasboxen en shop zijn gelegen binnen de bestemming 'Wonen', derhalve is op basis van de geldende bestemming de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk en is een planherziening noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk twee het plan zelf beschreven. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk vier wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van thema's als archeologie, verkeer en parkeren, milieu, etc. Ten slotte komen in het vijfde en zesde hoofdstuk de juridische vertaling in de regels en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Rijen, tussen bedrijventerrein De Haansberg en vliegbasis Gilze-Rijen. De N282 (Rijksweg) loopt aan de noordzijde van het plangebied, tussen de Rijksweg en het plangebied loopt een vrijliggend fietspad. Zuidelijk grenst het plangebied aan een bosschage, behorend bij de burgerwoning aan de Rijksweg 111A. Westelijk grenst het plangebied aan de burgerwoning van Rijksweg 111C alsmede de paardenweiden behorend bij de burgerwoning aan de Rijksweg 113 en de militaire vliegbasis Gilze-Rijen. De gronden ten oosten van het plangebied zijn braakliggend.

In het plangebied is een onbemand tankstation aanwezig. Het terrein is bebouwd met een overkapping met een bouwhoogte van 11 meter, waaronder de tankzuilen zijn opgesteld. Verder is een voorzieningengebouwtje aanwezig. Het totaal bebouwd oppervlak in de huidige situatie bedraagt 265 m².

De overige gronden zijn nagenoeg geheel verhard. Het tankstation is enkel bereikbaar vanaf de zuidelijke rijstrook van Rijksweg. Provincie Noord-Brabant is bezig met de herstructurering van de N282, ter hoogte van het plangebied wordt de weg verbreed naar 2x2 rijstroken. Hiervoor heeft de provincie de benodigde gronden van initiatiefnemer verkregen door grondruil tot stand te brengen. Initiatiefnemer is op deze manier eigenaar geworden van percelen H 2454, 2487, 2560 en 2445 wat onderdeel uit maakt van het planbied.



Figuur 2.1 Weergave bestaande situatie planlocatie (de luchtfoto is niet op noord gericht)

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens het tankstation met voorzieningen in zuidoostelijke richting uit te breiden met wasboxen en een shop, zodat het tankstation kan worden geüpgraded tot een full-service tankstation. De oppervlakte van de nieuw te realiseren shop en wasboxen bedraagt maximaal 350 m². Beide gebouwen worden uitgevoerd in één bouwlaag en kennen een bouwhoogte van maximaal 5 meter. De uitbreiding stelt het bedrijf in staat extra service te bieden aan de klanten van het tankstation en leidt derhalve niet tot een feitelijke uitbreiding van de klandizie of nieuwe bedrijfsactiviteiten. Dit is tevens specifiek vastgelegd op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan. Figuur 2.2 geeft een impressie van de toekomstige situatie van het plangebied met de positionering van de shop en wasboxen, inclusief landschappelijke inrichtingsmaatregelen, zie hiervoor paragraaf 2.3.



Figuur 2.2: Weergave toekomstige situatie van het plangebied.

2.3 Ruimtelijke kwaliteit

Elke ruimtelijke ontwikkeling buiten het “bestaand stedelijk gebied” moet op grond van de Interim Omgevingsverordening gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. Dit is verder uitgewerkt in de Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant. In de werkafspraken zijn ruimtelijke ontwikkelingen onderverdeeld in drie categorieën.

In dit geval is sprake van een bestemmingswijziging van Wonen naar Bedrijf. Dat betekent een waardevermeerdering van de gronden, daarom wordt dit plan aangemerkt als categorie 2 ontwikkeling. Categorie 2 ontwikkelingen zijn ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Derhalve is door van M-Kwadraat is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt ten behoeve van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Navolgend wordt de landschapsontwikkeling toegelicht.

Context

Aangezien het plangebied op de overgang van het landschappelijke en stedelijke gebied ligt, zijn onderstaande stukken van toepassing en als uitgangspunt genomen voor het opstellen van het landschappelijke inrichtingsplan:

- Bestemmingsplan Buitengebied Gilze Rijen, van 1 januari 2013, door RBOI
- Structuurvisie Stedelijk Gebied Gilze Rijen, van juni 2015, door Gemeente Gilze Rijen

Bij de analyse van het Bestemmingsplan Buitengebied Gilze Rijen valt op dat het plangebied op de rand ligt tussen stedelijk gebied en het buitengebied. Daarnaast ligt het tussen het natuurgebied de Molenschotse Heide en de Vliegbasis Gilze Rijen. Het plangebied behoort tot de zone Agrarisch Verbredingsgebied, waarbij het behoud en ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschappen een van de beleidslijnen is.

In het bestemmingplan is het volgende omschreven voor het inpassen van nieuwe landschappelijk inrichtingselementen: *In het hele plangebied kunnen, onder voorwaarden, kleinschalige gebiedskenmerkende landschapselementen worden aangelegd (houtwallen en -singels, poelen en dergelijke). Dit ten behoeve van biotoopverbetering en ontwikkeling of verbetering van de ecologische en landschappelijke structuur. Een uitzondering hierop is gemaakt voor de kwetsbare landschapstypen open karakteristiek landschap, hoevenlandschap, beekdal en leefgebied voor weidevogels (zie ook paragraaf 3.5 aanlegvergunningen).*

Aangezien het plangebied niet behoort tot de gebieden die zijn omschreven als kwetsbare landschapstypen is het dus toegestaan om landschappelijke inrichtingselementen te plaatsen.

Bij bestudering van de Structuurvisie Stedelijk gebied, is wederom direct zichtbaar dat het plangebied op de grens tussen stedelijk gebied en buitengebied ligt. Het plangebied hoort qua bodemsoort en waterhuishouding van de droge bosgronden van west Rijen.

In de structuurvisie wordt voor west Rijen gestreefd naar het versterken van de bossfeer van de aangrenzende bosgebieden. Soorten die horen bij deze bosgebieden zijn de Den, de Eik, de Berk en onderbeplanting van Heide.

Inpassing

Het plangebied ligt aan de west- en zuidzijde tegen de Molenschotse Heide. Aan de oostzijde stonden in het verleden burgerwoningen die gesloopt zijn t.b.v. de verbreding van de N282 in de toekomst. De oude particuliere percelen zijn nu eigendom van Rijkswaterstaat.

Aangezien de oostzijde van het plangebied nu een erg open uitstraling heeft, is het landschappelijk logisch om aan die zijde op kwaliteitsverbetering in te zetten. Door de aanplant van nieuwe boomsoorten (die aansluiten bij de bosgebieden van de streek) wordt de nieuwe bebouwing als het waren omarmt door het landschap.

Door de aanplant van bomen gebiedseigen bomen in een losse ordening en met een onderlaag van gras wordt de sfeer van de Molenschotse Heide doorgezet binnen het plangebied en het zicht op de bebouwing vanaf de oostzijde vermindert. Het zicht vanaf de westzijde (aanrijdroute) zal natuurlijk behouden blijven.

Het omarmen van de bebouwing zal in de toekomst nog verstrekt worden door de landschappelijke inpassing die plaats zal op het terrein van Rijkswaterstaat ten oosten van het plangebied. Als ook hier wordt aangesloten bij de soorten van de Molenschotse Heide ontstaat één geheel en wordt het bestaande landschap versterkt.

Verder wordt de overgang tussen de bosrijke zone en het benzinestation verzacht door het toepassen van groepen Heide (Calluna) en Dwerghen (Pinus Mugo) in de grindranden (voor de schanskorven) van het benzinestation. Ook deze planten passen bij de landschappelijke structuur van de Molenschotse Heide.

Deze ingrepen sluiten aan bij de wens naar behoud en versterking van het karakteristieke landschap zoals omschreven in de het bestemmingsplan Buitengebied. Daarnaast wordt ook de bossfeer versterkt zoals omschreven in de Structuurvisie Stedelijk gebied, waardoor de ingrepen passen binnen de beleidswensen.

Als laatste wordt overwogen om de nieuwbouw worden voorzien van een groen dak, zodat het hemelwater van daken beter kan worden vastgehouden in het gebied.

In de regels van dit bestemmingsplan is de uitvoering en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan geborgd in een voorwaardelijke verplichting.

Toezicht

Initiatiefnemer is voornemens om het plangebied op een dusdanige wijze in te richten dat het niet uitnodigt tot gebruik als zit- of hangplek. Ook is er cameratoezicht waardoor het gebruik als zit- en hangplekken kan worden gecontroleerd. Hierdoor wordt de overlast met betrekking tot zit-of hangplekken geminimaliseerd.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het actuele algemene ruimtelijke beleidskader behandeld met conclusies over de betekenis van het beleidskader voor de planlocatie. Het specifieke sectorale beleid gericht op bepaalde thema's komt in Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten nader aan bod.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig wordt gemaakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien: □ een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys; over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed; een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen 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 en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat; □ het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt niet binnen een van de Nationale hoofdstructuren. De SVIR heeft geen specifieke betekenis voor dit bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In

het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de SVIR is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

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

Doorwerking plangebied

Dit plan voorziet in een beperkte uitbreiding van een reeds bestaand bedrijf. De uitbreiding stelt het bedrijf in staat extra service te bieden aan de klanten van het tankstation. Er is derhalve geen sprake van het toevoegen van een nieuwe functie, tevens wordt de locatie niet geïntensiveerd daar de uitbreiding met name extra diensten aan bestaande klandizie biedt. Gezien de aard van de ontwikkeling is er geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling', zoals omschreven in artikel 1.1.1 van het Bro. Het initiatief heeft geen verdere verstedelijking tot gevolg, zodat geconcludeerd kan worden dat het initiatief past binnen het streven naar duurzaam ruimtegebruik.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Brabant

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant is het provinciaal beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant op hoofdlijnen uiteengezet voor de periode tot 2050. Naast een beeld van het Noord-Brabant van nu is een beeld geschetst van het welvarend, verbonden, klimaatproof en vernieuwend Noord-Brabant van 2050. Hieruit zijn vier hoofdpogaven onderscheiden die nauw met elkaar samenhangen:

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

Samen met andere partijen zoals gemeenten en bedrijven wil de provincie uitvoering geven aan projecten die passen binnen deze opgaven. Van belang is dat het in de toekomst ook goed wonen, werken en verblijven blijft. Werken aan een goede omgevingskwaliteit zowel in de bebouwde als in de onbebouwde omgeving is het uitgangspunt.

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om het economische perspectief van een bedrijf in het buitengebied van Noord-Brabant te versterken. De beperkte uitbreiding heeft geen gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en is zodoende in lijn met de Omgevingsvisie.

Interim Omgevingsverordening

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de ‘Interim omgevingsverordening Noord-Brabant’ vastgesteld (geconsolideerde versie 8 december 2020). In de Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd.

De ruimtelijke verordening bevat instructieregels die gemeenten moeten toepassen bij de uitoefening van ruimtelijke bevoegdheden, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan, beheerverordening, wijzigings- en uitwerkingsplan of de verlening van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Het werken met instructieregels borgt enerzijds de provinciale belangen en biedt anderzijds meer afwegingsruimte aan gemeenten om eigen beleid te voeren dan onder de systematiek van de oude WRO mogelijk was.

Doorwerking plangebied

Met name artikel 3.71 (Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied) in combinatie met artikel 3.9 (Kwaliteitsverbetering) is van belang voor de ontwikkeling in het plangebied.

Navolgend zijn de regels van dit artikel opgenomen met een verantwoording ervan.

Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;*
- b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;*
- c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*

Dit plan voorziet in een beperkte uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf waardoor de functies passend zijn in de omgeving. De uitbreiding stelt het bedrijf in staat extra service te bieden aan de klanten van het tankstation. .

- 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

Er is geen sprake van het toevoegen van een nieuwe functie, tevens wordt de locatie niet geïntensiveerd daar de uitbreiding met name extra diensten aan bestaande klandizie biedt. Dit heeft tot gevolg dat de ontwikkeling geen effecten heeft op omgevingseffecten. Daarnaast leidt het plan hierdoor niet tot leegstand elders.

- 3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.*

Door een goede landschappelijke inpassing wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Er is geen overtollig vastgoed op de locatie. Het plan leidt tot een vraaggerichte, beperkte uitbreiding van een bestaande functie.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. In hoofdstuk 2.3 staat verwoord op welke wijze in het plan invulling wordt gegeven aan de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van de locatie.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een bepaling in de regels van dit bestemmingsplan met daarbij een bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing'.

De beoogde ontwikkeling is derhalve in lijn met de Interim Omgevingsverordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie stedelijk gebied Gilze-Rijen

De gemeente Gilze en Rijen heeft in de structuurvisie de ruimtelijke ambities vastgelegd. In deze structuurvisie is gekozen voor vier ruimtelijke hoofdkeuzes:

1. Nieuwe Noodzakelijkheid;
 - Het verbinden van architectuur, duurzaamheid en landschap
 - Het verbinden van duurzame woonkwaliteit en sociale betrokkenheid
1. Sterke schakels;
 - Goede bereikbaarheid voor alle doelgroepen van de kernen en hun specifieke functies
 - Onderdeel zijn van een stedelijk netwerk
2. Levendige centra;
 - Herkenbare en levendige dorpschachten
 - Goed functionerende winkelconcentratiegebieden
1. Karakteristieke bedrijvigheid.
 - Een meer herkenbaar profiel voor (nieuwe) bedrijvigheid
 - Duurzame investeringen voor (bestaande) karakteristieke bedrijvigheid.

Deze vier hoofdkeuzes bepalen samen de denkrichting en werken door in alle beslissingen die worden genomen.

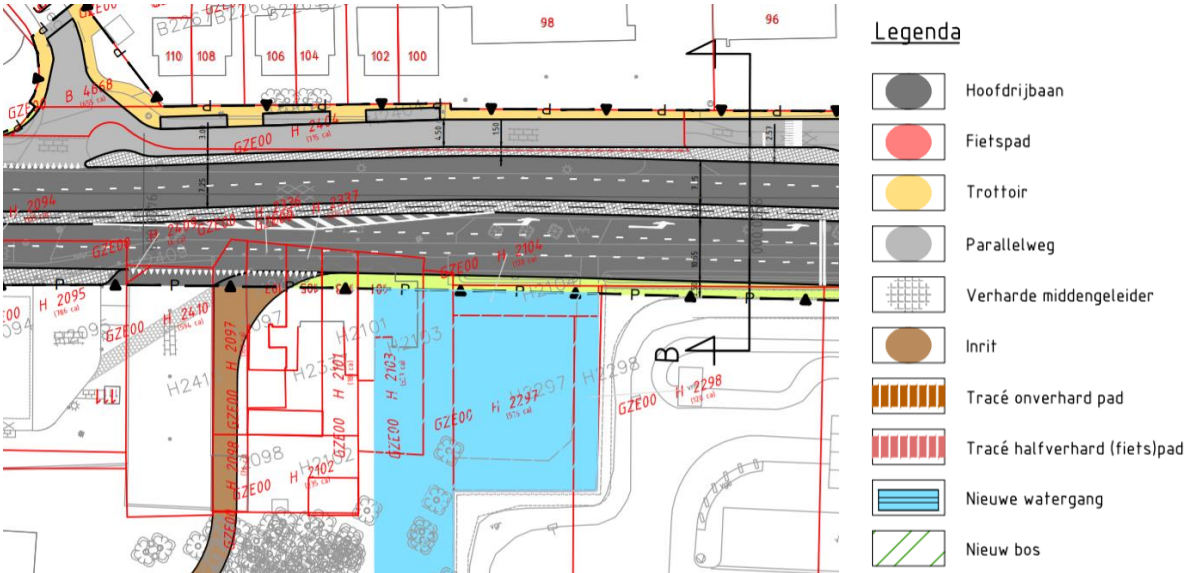
Doorwerking plangebied

Het plangebied en de omgeving van het plangebied is aangewezen als hoogwaardige openbare ruimte brengt samenhang en vormt verbindingen tussen stationszone en Stationsstraat en behoud mix woon-werk functies. De herinrichting van de N282 alsmede de uitbreiding van het tankstation in het plangebied leiden tot een hoogwaardige inrichting van het openbaar gebied. De ontwikkeling sluit aan bij de bestaande situatie. De ontwikkeling is niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

N282

De gemeente Gilze en Rijen werkt samen met de provincie Noord-Brabant aan de verkeerssituatie op de N282 Bredaseweg ter hoogte van Rijen, Hulten en Reeshof. Hiervoor is reeds een het bestemmingsplan “N282” vastgesteld. Momenteel loopt de beroepsprocedure. Het plan behelst de volgende maatregelen:

- De N282 wordt vanaf de kruising met de Oosterhoutseweg tot aan de Burgermeester Baron van Voorst tot Voorstweg verbreed naar 2x2 rijstroken.
- Ten westen van Hulten komt een afbuiging naar het zuiden. Deze korte omlegging sluit aan op de Burgemeester Ballingsweg. Die sluit vervolgens aan op de Burgemeester Letschertweg. Ook dit deel van het traject wordt verbreed naar 2x2 rijstroken.
- Hulten wordt autoluw gemaakt.



4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een herziening van het bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. Voorliggende herziening betreft een wijziging dan wel aanvulling van het geldende bestemmingsplan. Een uitgebreide afweging met betrekking tot milieuhygiënische aspecten heeft reeds plaatsgevonden in het kader van het geldende bestemmingsplan. De wijzigingen en aanvullingen zoals beschreven in Hoofdstuk 2 zijn dusdanig kleinschalig dat een nieuwe, uitgebreide toetsing niet van toegevoegde waarde is. Derhalve wordt dan ook verwezen naar de toelichting van het geldende bestemmingsplan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt.

Doorwerking plangebied

Met dit bestemmingsplan wordt een bestaand onbemand tankstation uitgebreid en opgewaardeerd tot full service tankstation. Vanwege de uitbreiding komt de bedrijfslocatie dichterbij enkele milieugevoelige bestemmingen te liggen. Een beschouwing van bedrijven en milieuzonering is noodzakelijk.

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden of woningen. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand. Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd. Ook beschrijft de brochure gebieden waarbinnen functiemenging juist gewenst is bijvoorbeeld in stadscentra. Voor dit soort gebieden kent de brochure de systematiek van functiemenging. Het plangebied ligt aan de regionale hoofdinfrastructuur met verschillende functies (wonen, bedrijventerrein, vliegveld) in de directe nabijheid. Er is dan ook sprake van een gemengd gebied. De richtafstanden kunnen met één stap verlaagd worden.

Een tankstation (zonder LPG) betreft milieucategorie 2 met een grootste richtafstand van 30 meter, die vanwege de ligging in gemengd gebied verlaagd kan worden naar 10 meter. De dichtstbijzijnde milieugevoelige objecten (Rijksweg 100 t/m 110) liggen op een afstand van ca.

33 meter. Er wordt aan de richtafstanden voldaan. In het plangebied zelf wordt geen nieuwe milieugevoelige functie mogelijk gemaakt. De ontwikkeling leidt dan ook niet tot een belemmering van omliggende bedrijfslocatie.

De voorgestane ontwikkeling is vanuit bedrijven en milieuzonering acceptabel.

4.3 M.e.r.-beoordeling

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

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

Doorwerking plangebied

Met dit bestemmingsplan wordt een bestaand onbemand tankstation uitgebreid en opgewaardeerd tot full service tankstation. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

De uitbreiding van de bestemming 'Bedrijf' valt niet onder categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject). Het kan echter zijn dat de ontwikkeling wel kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens de Raad van State (201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De concrete omstandigheden in dit geval is het uitbreiden van de bedrijfsbestemming zodat er nieuwe voorzieningen kunnen worden gebouwd die de reeds bestaande klanten van het tankstation meer service kan bieden. Voorts ligt de locatie niet in of nabij een beschermd natuurgebied en is er geen risico op verontreiniging. Ook leidt de ontwikkeling niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of -technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit dit wijzigingsplan dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

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

4.4 Water

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente (water)advies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Voor ieder ruimtelijk plan is een formele watertoets noodzakelijk. De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

Waterschapsbeleid

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken, beheer van vaarwegen en nautisch beheer. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

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

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

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

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

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

Doorwerking plangebied

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn bij de provincie Noord-Brabant geen grootschalige grondwateronttrekkingen bekend. Het plangebied bevindt zich niet in een beschermings- of attentiegebied behorend bij een waterwinplaats.

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak niet toe. Uitsluitend is sprake van de verschuiving van verharde oppervlakten om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Desalniettemin is de initiatiefnemer voornemens om het hemelwater dat op de daken valt niet meer af te voeren naar het rioolstelsel, maar volgens de trits vasthouden - bergen - afvoeren worden behandeld. Het hemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd/geborgen in een wadi langs de randen van het plangebied. De inhoud van de wadi komt overeen met het dakoppervlak vermenigvuldigt met 40 mm. Op deze wijze kan een regenbui T=10+10% worden opgevangen in het plangebied en vertraagd worden afgevoerd.

Het hemel water dat valt buiten de daken van het tankstation op de verharde wegen, verontreinigd water of overig afvalwater dat geloosd wordt op de riolering, bodem of oppervlaktewater, moet voldoen aan het Activiteitenbesluit. Hierbij valt te denken aan een vloeistofdichte verharding aangesloten op een slibvangput en olie- en benzineafscheider. Een dergelijke voorziening is in de huidige situatie reeds aanwezig vanwege het bestaande tankstation. Het hemelwater wat met de toekomstige verharding van de oppervlakteverharding stroom wordt op deze voorziening aangesloten.

Door het hemelwater van het verhard oppervlak af te koppelen en ter plaatse te verwerken, wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld. Dit bestemmingsplan is in lijn met de uitgangspunten voor het aspect water.

4.5 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie.

Doorwerking plangebied

Ter plaatse van de beoogde uitbreiding van de bestemming 'Bedrijf' (percelen H 2098, 2454, 2487, 2460, 2445 en 2465) is in het kader van de grondruil met provincie Noord-Brabant twee bodemonderzoeken uitgevoerd (bijlage 2 en 3). De percelen zijn verdeeld over de twee onderzoeken. Beide onderzoeken zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In deze paragraaf volgen de belangrijkste resultaten.

In de grond zijn overschrijdingen van de achtergrondwaarde voor enkele zware metalen en PAK aangetoond. In het grondwater is een streefwaarde-overschrijding voor nikkel aangetoond. De overige onderzochte stoffen zijn niet in verhoogde gehalten aangetoond.

De hypothese 'onverdachte locatie' voor beide onderzoekslocaties moet worden verworpen maar er zijn milieuhygiënisch geen belemmeringen aanwezig voor de beoogde functie. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.6 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Het Besluit NIBM geeft een algemeen criterium voor het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen'. Er geldt een getalsmatige NIBM-grens. Deze bedraagt van 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van NO₂ en PM₁₀. In de praktijk vertaalt dit naar een jaargemiddelde bijdrage van 1,2 µg/m³. Deze NIBM-grens wordt pas overschreden bij een toename van bijvoorbeeld meer dan 100.000 m² bruto kantoorvloeroppervlak, of bij een toename van meer dan 1.500 nieuwe woningen.

Doorwerking plangebied

In de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan is geborgd dat de functies ter plaatse van de beoogde uitbreiding van de bestemming 'Bedrijf' gaan plaats vinden ondersteunend zijn aan het bestaande tankstation. De bedrijfsuitbreiding leidt daarmee tot een zeer geringe toename van verkeersbewegingen van maximaal 469 motorvoertuigen per etmaal (zie paragraaf 4.9.). In vergelijking met de NIBM-grens kan worden geconcludeerd wordt dat de omvang van het project zodanig kleinschalig is, dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.7 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied, waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximum snelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Doorwerking plangebied

Met onderhavig planvoornemen worden geen geluidgevoelige objecten ontwikkeld. Een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk. De Wet geluidhinder legt geen restricties op aan het plan.

Met betrekking tot het aspect industrielawaai wordt verwezen naar paragraaf 4.2. Op basis van de richtafstanden van de VNG-uitgave bedrijven- en milieuzonering is aangetoond dat er geen sprake is van geluidsoverlast. Een locatie specifiek onderzoek naar de mogelijke toename van de geluidsbelasting als gevolg van de ontwikkeling is daarom dan ook niet noodzakelijk.

4.8 Zonerings Vliegbasis Gilze-Rijen

Een aantal contouren van de vliegbasis liggen over het plangebied heen. Deze contouren zijn ook opgenomen in het geldende bestemmingsplan buitengebied. De regelingen voldoen aan internationale luchtvaartnormen, die in 2004 verplicht zijn gesteld in het tweede structuurschema militaire terreinen (SMT-2). Zie ook paragraaf 5.4 van deze toelichting. Deze zones zijn planologisch relevant maar hebben geen uitwerking op onderhavig planvoornemen. Er worden namelijk geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen gerealiseerd en ook de hoogtebeperkingen zijn niet relevant voor het plan.

4.9 Verkeer

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en parkeren.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling Rijksweg 111 te Rijen voorziet in de uitbreiding van het bestaande tankstation met wasboxen en een shop met een gezamenlijk oppervlak van 350 m² bvo. Met betrekking tot het verkeer dat in de gebruiksfase kan worden toegerekend aan de wasboxen en shop van het tankstation is uitgegaan van gegevens uit de ASVV 2021 van kennisplatform CROW.

Er is uitgegaan van de ligging ‘rest bebouwde kom’ in de gemeente Gilze en Rijen (‘matig stedelijk’). Aangezien er geen kencijfer van CROW bekend zijn voor tankstations is de functie ‘fullservice-supermarkt’ aangehouden voor de wasboxen en shop. Voor dit type gebouw wordt uitgegaan van de verkeersaantallen zoals genoemd in tabel 1.

Tabel 1. Verkeersgeneratie per 100 m² bvo, ASVV 2021 CROW

Fullservice-supermarkt Matig stedelijk	Rest bebouwde kom	
	minimaal	maximaal
	92,3	133,9

Per 100 m² bvo is de maximale (worst-case) verkeersgeneratie 133,9 voertuigbewegingen per etmaal. Er worden wasboxen en een shop gerealiseerd met een gezamenlijke totale oppervlakte van 350 m² bvo. Daarmee komt de theoretische verkeersgeneratie voor de wasboxen en shop uit op (naar boven afgerond) $133,9 \text{ vtb/etmaal/100 m}^2 \text{ bvo} \times 350 \text{ m}^2 \text{ bvo} = 469$ voertuigbewegingen per etmaal. In de praktijk zal het extra aantal voertuigbewegingen aanzienlijke lager uitvallen, omdat het gros van de bezoekers al is verdisconteerd in de verkeersgeneratie van de bezoekers van het onbemande tankstation. Op dit moment bedraagt het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal op de Rijksweg ca 17.000.

Meer specifiek, door de overgang van een onbemand tankstation naar tankstation met shop en wasboxen is sprake van een hogere mate van service die wordt doorberekend in de prijsstelling van de brandstof. De hogere prijzen zullen ertoe leiden dat een deel van de klandizie kiest voor een ander onbemand tankstation met lagere brandstofprijzen. Deze klandizie zal uitwijken naar andere tankstations in de directe omgeving van Rijksweg 111.

Er komt daarentegen ook klandizie bij die kiest voor de combinatie tanken en/of shop en wasboxen. Dit aantal is zeer minimaal, omdat in de directe omgeving van de locatie Rijksweg 111 meerdere bedrijven met een carwash en/of shops zijn gelegen.

Kortom, de verwachting is dat de ontwikkeling in de praktijk per saldo zal leiden tot een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen.

4.10 Externe veiligheid

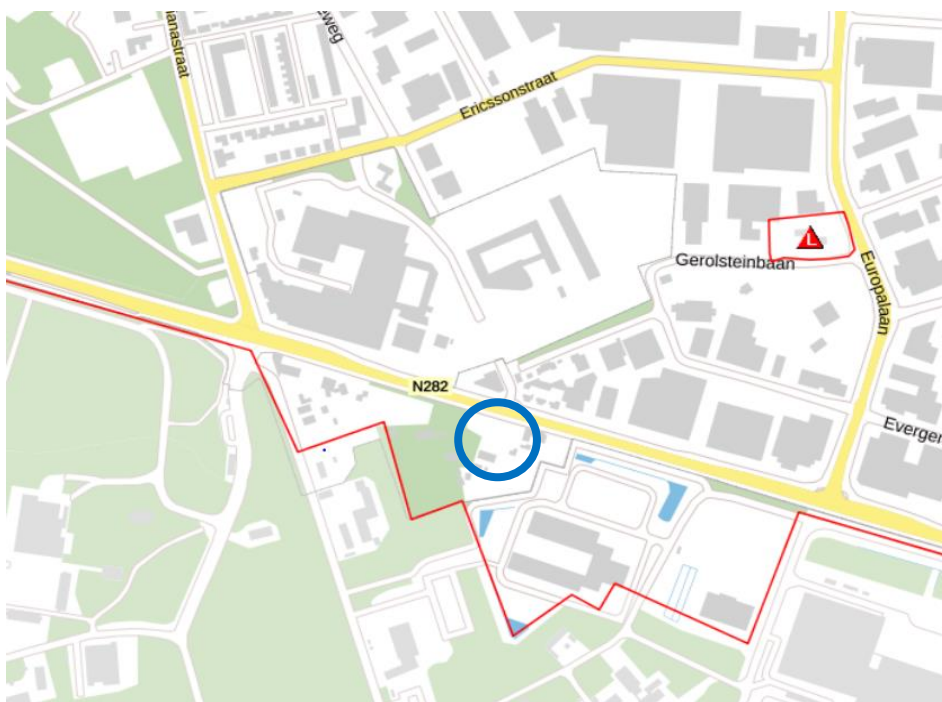
Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Doorwerking plangebied

Met onderhavig planvoornemen wordt een shop mogelijk gemaakt. Een dergelijke bedrijfsruimte is een kwetsbaar object. Figuur 4.1 geeft een uitsnede van de Risicokaart.



Figuur 4.1 Uitsnede risicokaart met het plangebied blauw omlijnd

Risicovolle inrichtingen

Uit de provinciale risicokaart blijkt dat op relatief korte afstand sprake is van 1 bevi inrichting. Het betreft het tankstation met LPG (Shell station van Dorst, Europalaan). Hiervoor geldt dat risicocontour van het tankstation voorzover niet gerelateerd aan LPG gelijk is aan de grens van de inrichting. Voor LPG geldt dat de afstand van het vulpunt tot de grens van het invloedsgebied in verband met het groepsrisico 150 m bedraagt. Het plangebied ligt op ruim 370 meter vanaf de grens van de inrichting alsmede het vulpunt van de LPG inrichting. Het plan is derhalve niet binnen het invloedsgebied van de LPG inrichting gelegen en buiten de risicocontour van de inrichting.

Daarnaast grenst het plangebied aan het zuidelijk gelegen defensieterrein (vliegbasis Gilze-Rijen). De locatie ligt echter ruimschoots buiten de risicocontouren van de inrichting.

Transport gevaarlijke stoffen en leidingen

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied buiten het invloedsgebied van wegen, spoor en/of buisleidingen ligt.

4.11 Kabels en leidingen

Er zijn geen kabels en leidingen in het plangebied aanwezig die een beschermingszone vereisen die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een klic-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

4.12 Flora en Fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er is een verschuiving opgetreden in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur).

Doorwerking plangebied

Voor het plangebied is een quickscan Flora & Fauna voor de Rijksweg 111 te Rijen uitgevoerd door middel van een veldonderzoek en een literatuurstudie (zie bijlage). Uit het onderzoek blijkt dat de gronden waar de uitbreiding van het tankstation plaats vindt niet of nabij een beschermd gebied liggen. Ter plaatse van de gronden zijn recent woningen gesaneerd. De gronden zijn gecultiveerd en braakliggend. Negatieve effecten op beschermde soorten met zijn door het ontbreken van geschikt leefgebied uitgesloten. Wel worden de volgende zaken ten aanzien van soortbescherming in acht genomen:

- Bij de werkzaamheden voor de aanleg van de wasboxen en shop dient men in algemene zin rekening te houden met broedende vogels. Bij voorkeur dient dit te gebeuren buiten het broedseizoen (maart - half augustus). Is dit niet mogelijk dan kan na een broedvogelcontrole door een ter zake kundige ecooloog, bij afwezigheid van een in gebruik zijnd nest, alsnog de werkzaamheden worden uitgevoerd. Bij aanwezigheid van een nest dient te worden gewacht tot alle jongen uit zijn gevlogen.
- Voor eventueel aanwezige individuen geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat dieren niet moedwillig mogen worden gedood, en dat de dieren de kans wordt gegeven om het plangebied op eigen kracht te verlaten. In het geval van bijvoorbeeld gewone pad of egel kan het dier een handje worden geholpen door deze voorzichtig buiten het plangebied te plaatsen.

Het plan wordt conform de Wet natuurbescherming gerealiseerd.

Tot slot kan er met betrekking tot de toename van het aantal voertuigbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling sprake zijn van een mogelijk negatief effect op Natura 2000 gebieden. Om dit uit te sluiten is door De Roever omgevingsadvies een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd (Referentie: 20220430.v01, datum: 1 april 2022).

Uit het onderzoek blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor het plan.

4.13 Archeologie en cultuurhistorie

De kaders voor bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden wordt gevormd door de Erfgoedwet en het Bro. De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. In het Bro is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving dient te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg.

De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied

Cultuurhistorie

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen

in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven. Aardkundig waardevolle gebieden (indien van toepassing) Aardkundige waarden zijn onderdelen van het landschap die iets vertellen over de oorsprong van het gebied. Het landschap in Noord-Brabant is honderden tot honderdduizenden of zelfs miljoenen jaren terug ontstaan. Deze dekzandruggen, stuifduinen en meanderende beeklopen zijn gezichtsbepalend voor het Brabants landschap. De provincie wil deze onvervangbare gebieden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Daarom nam de provincie gebieden van provinciale of nationale betekenis op in haar structuurvisie ruimtelijke ordening. In de Verordening ruimte is extra ruimtelijke bescherming voor het beheer en behoud van die gebieden geregeld.

De Provincie heeft de 'Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant' en de 'Cultuurhistorische waardenkaart' ontwikkeld. De kaarten geven aan op welke gebieden de bestaande beleidsregels betrekking hebben en welke regels gelden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied, zie figuur 4.2 Het plangebied ligt op een zandgrond wat getypeerd wordt als voedselarm en droog. Blijkens de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is de Rijksweg aangeduid als waardevolle historisch geografisch lijn, maar bevinden zich in de nabije omgeving van het plangebied geen overige bijzondere cultuurhistorische waarden. Het plan heeft geen effect op de historische wegstructuur. Met het voornemen worden de aanwezige cultuurhistorische waarden niet aangetast



Figuur 4.2 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

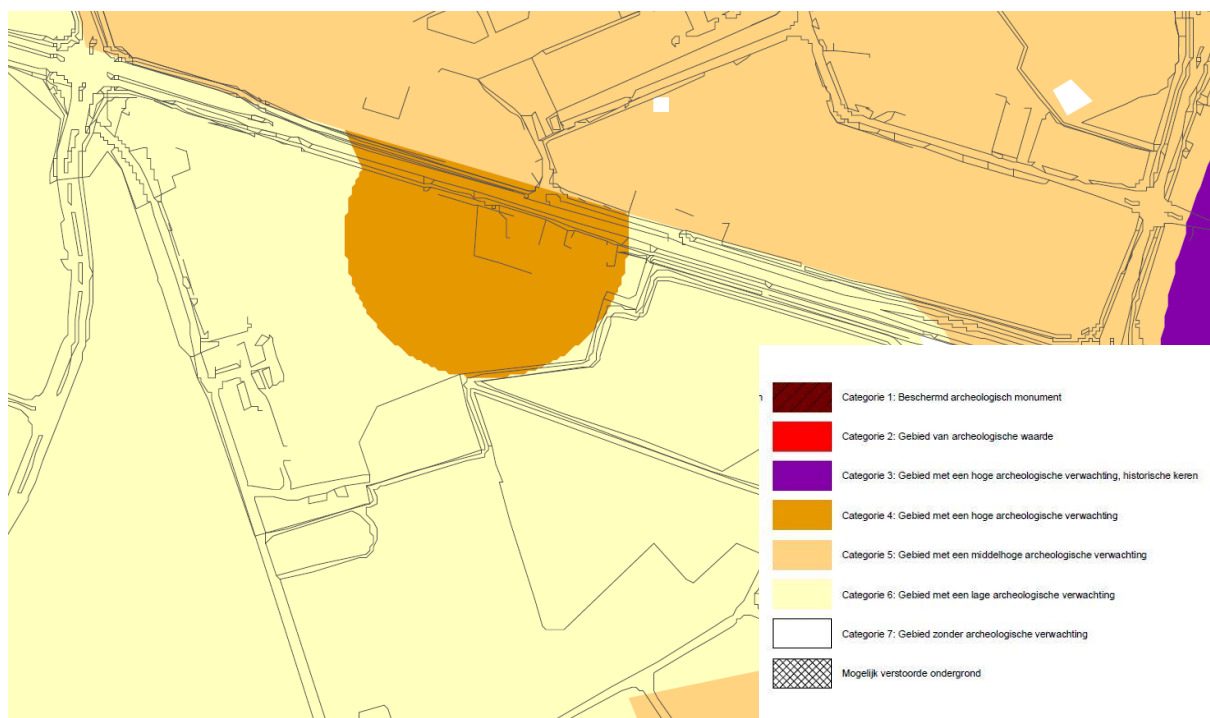
Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet. Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Derhalve heeft de raad van de gemeente Gilze en Rijen op 26 april 2011 het 'Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Gilze en Rijen' vastgesteld. De archeologische verwachting is ook in het vigerende bestemmingsplan verwerkt met dubbelbestemmingen.

Het plangebied heeft op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Gilze en Rijen een hoge archeologische verwachting (categorie 4) vanwege de ligging op het terrein van een

oude hoeve (Herberg De Posthoorn), maar is mogelijk deels verstoord. In dit gebied geldt het voorschrift dat archeologisch onderzoek vereist is bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm -mv. In onderstaande figuur is een uitsnede van deze archeologische beleidskaart te zien, waarop het plangebied is weergegeven.

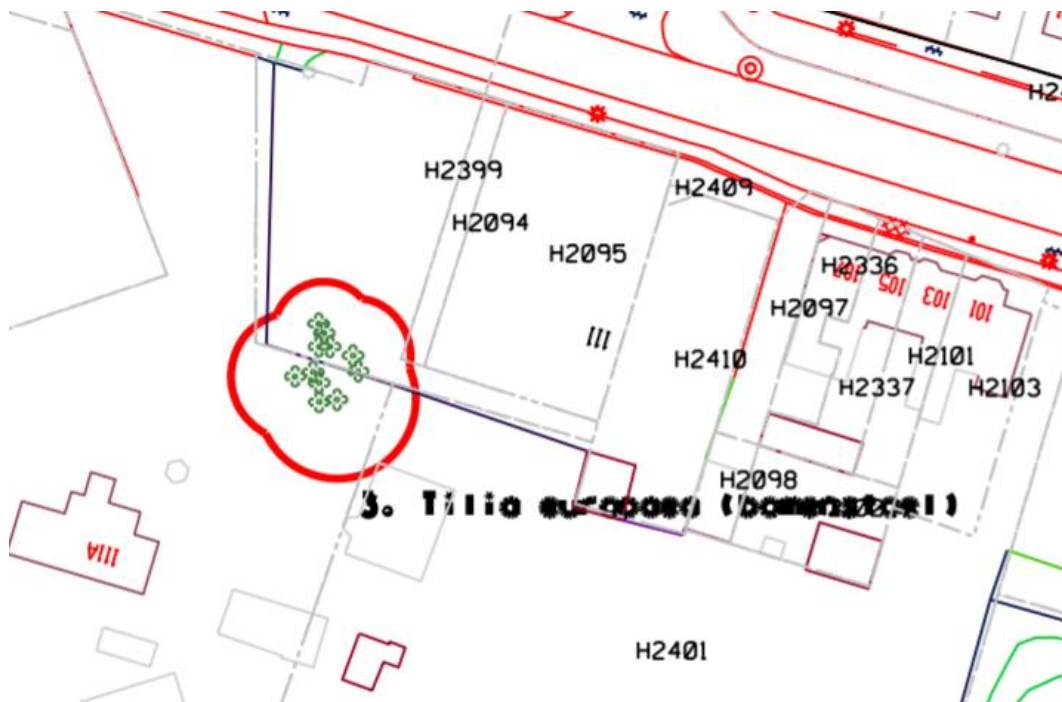


Figuur 4.3 Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart (2010)

Enkel wanneer het gehele plangebied qua grootte binnen vrijstellingsgrenzen valt is geen archeologisch onderzoek nodig, dit is niet het geval. In dit bestemmingsplan wordt daarom de archeologisch dubbelbestemming overgenomen waardoor de archeologische verwachting juridisch-planologisch is beschermd. Aan de vergunningsaanvraag moet dan een archeologisch onderzoek worden toegevoegd.

4.14 Bomen

Nabij het plangebied is een monumentale bomenstoel (een cluster van lindebomen) aanwezig. De bomen staan weliswaar niet op het plangebied zelf, maar de kroonprojectie valt wel over een gedeelte van het plangebied (zie figuur 4.2). De bijbehorende beschermingszone is momenteel niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' maar dit moet wel geregeld worden. Daarom wordt op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan een beschermingszone voor de monumentale bomen opgenomen. Onder de kroonprojectie wordt het plangebied zoveel mogelijk ingericht als bosgrond zonder bestrating.



Figuur 4.4 Kroonprojectie monumentale lindebomen

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

Het wettelijk kader voor de inhoud en de vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en is verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De Wro, het Bro en de Rsro bevatten regels ten aanzien van de (digitale) vormgeving, inhoud en raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen, met als doel bestemmingsplannen uniform vergelijkbaar en uitwisselbaar te maken.

Een bestemmingsplan bestaat in elk geval uit een verbeelding en planregels, die samen het juridisch deel van het bestemmingsplan vormen. Daarnaast gaat het bestemmingsplan vergezeld van een toelichting (zoals onderhavige toelichting), die voorziet in de motivatie en onderbouwing van en de toelichting op de keuzes die zijn gemaakt om te komen tot de verbeelding en regels.

5.1 Algemene toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door nadere aanduidingen specifieke informatie weergegeven, zoals bouwvlak, gevellijn en specifieke bouwaanduidingen.

5.2 Algemene toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) inclusief de daarbij behorende bijlagen.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- *Hoofdstuk 1 Inleidende regels:*
Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- *Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels:*
Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- *Hoofdstuk 3 Algemene regels:*
Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene wijzigings- en procedureregels;
- *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels:*
Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemmingen aan te geven.

5.3 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Artikel 2 Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten zijn de bindende regels uit het SVBP 2012 overgenomen, aangevuld met een aanvullende wijze van meten.

5.4 Bestemmingsregels

Binnen het plangebied zijn de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Groen-LI' opgenomen. Hieronder volgt een beknopte beschrijving van de gebruiksmogelijkheden.

Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een tankstation met een shop en wasboxten toegestaan. Tevens zijn de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, ondergeschikte functies zoals parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan.

Groen - Landschappelijke inpassing

Binnen deze bestemming is bedoeld voor groen en regelt de uitvoering van de landschappelijke inpassing, alsmede bijvoorbeeld waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan

Waarde - Archeologie

Deze bestemming bevat de regels voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Binnen deze zones zijn gronden aangewezen die aan archeologische verwachtingswaarde hebben. De bestemmingsregels schrijven voor bij welke werkzaamheden een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk.

Gebiedsaanduiding

Er is een gebiedsaanduiding "monumentale bomen" opgenomen om de belangen van de ten zuiden van het plangebied gelegen boom te beschermen. Verder is de aanduiding voor de zone 'overig - IHCS' opgenomen. Deze zone beschermt de belangen van de aanwezige vliegbasis Gilze-Rijen.

5.5 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel:

In dit artikel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Toepassingsverklaring:

In dit artikel bevat een toepassingsverklaring en verwijst naar de regels en bijbehorende verbeelding van de nu geldende bestemmingsplannen.

Overige regels:

Dit artikel bevat een bepaling dat een plan moet voorzien in voldoende parkeerplaatsen, conform het gemeentelijk Parkeerbeleidsplan.

5.6 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht:

Hierin is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

Slotregel:

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De kosten voor de realisatie van de plannen komen voor rekening van de initiatiefnemer, die daarvoor de benodigde budgetten heeft gereserveerd. Met het bestemmingsplan wordt de functiewijziging van wonen naar bedrijf mogelijk gemaakt. De gemeentelijke kosten worden op basis van leges en een planschadeverhaalovereenkomst geregeld.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden. Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

7.1 Omgevingsdialoog en Overleg

Omgevingsdialoog

Vooruitlopend op het gedachtegoed van de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 in werking treedt, heeft de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd met de omgeving. Uit de gevoerde omgevingsdialoog zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen die hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Met betrekking tot inschijnende koplampen bij auto's in de wasstraat en eventueel geluidsoverlast zal in de nadere detailuitwerking aandacht worden besteed.

Het verslag van de omgevingsdialoog is aan de gemeente overhandigd. Vanuit privacyoverwegingen (Algemene verordening gegevensbescherming) wordt dit verslag niet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. De gevoerde omgevingsdialoog geldt als inspraakprocedure. Na het wettelijk vooroverleg met de mede-overheden wordt het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage gelegd.

Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg voorgelegd aan de betrokken instanties. Naar aanleiding hiervan zijn twee reacties ontvangen.

Waterschap de Brabantse Delta (d.d. 3 juni 2021, Zaaknummer : 430059)

Het waterschap constateert geeft een positief wateradvies, aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Wel wordt geadviseerd het waterschapsbeleid te actualiseren. Dit heeft ertoe geleid, dat het waterschapsbeleid inmiddels is geactualiseerd overeenkomstig het advies van het waterschap. .

Provincie Noord Brabant (d.d. 30 juni 2021, Kenmerk C2281981/4914909)

De provincie acht het plan, gezien de ligging en de ruimtelijke structuur ter plaatse, in principe passend binnen de kaders van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Met de voorziene landschappelijke inpassing kan worden ingestemd, waarbij wel wordt geadviseerd om specifieker in het plan op te nemen welke soorten geplant gaan worden en hoeveel in de graszone. Het plan is op dit onderdeel aangevuld.

7.2 Procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

1. *Ontwerp:*
 - publicatie en terinzagelegging (6 weken) overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
 - een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad
2. *Vaststelling:*
 - vaststelling door de gemeenteraad
 - mogelijkheid reactieve aanwijzing
 - publicatie en terinzagelegging (6 weken) vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
3. *Beroep:*
 - beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
4. *Inwerkingtreding:*
 - na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

In het kader van het ontwerp is het voor eenieder mogelijk om zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar te maken. Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Raad van State. Hiervoor dient in de fase van het ontwerp een zienswijze te zijn ingediend of dient het plan ten opzichte van het ontwerp te zijn gewijzigd. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen, wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

7.3 Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan 'Rijksweg 111 te Rijen' heeft ter inzage gelegen vanaf 2 december 2021 tot en met 12 januari 2022. In deze periode had een ieder de mogelijkheid zienswijzen in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ontvankelijk. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is de toelichting van het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. De regels en verbeelding zijn ongewijzigd. Voor de volledige beantwoording van de zienswijzen en wijzigingen in de toelichting wordt verwezen naar de 'Nota van zienswijzen en lijst van wijzigingen bestemmingsplan Rijksweg 111, Rijen' (zie bijlage).

7.4 Vastgesteld bestemmingsplan

Op 14 juli 2022 heeft de gemeenteraad van Gilze en Rijen het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld.