

ONTWERP

WIJZIGINGSPLAN NACHTEGAALLAAN 29-31





WIJZIGINGSPLAN NACHTEGAALLAAN 29-31 GEMEENTE GEMERT-BAKEL

Planstatus	Ontwerp
Datum	29 - 04 - 2019
Plan identificatie	NL.IMRO.1652.Nachtegaall2931-ON01
Auteur(s)	Ordito



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

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

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Plangebied	6
3.	Toekomstige situatie	7
3.1	Gewenste ontwikkeling en toets aan vigerend bestemmingsplan	7
3.2	Landschappelijke inpassing	11
3.3	Verkeer en parkeren	12
4.	Beleidskader	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	15
4.3	Gemeentelijk beleid	18
5.	Randvoorwaarden	20
5.1	Inleiding	20
5.2	Archeologie	20
5.3	Bedrijf en milieuzonering	21
5.4	Bodemkwaliteit	22
5.5	Cultuurhistorie	22
5.6	Externe veiligheid	25
5.7	Flora en fauna	28
5.8	Geluidsaspecten	28
5.9	Luchtkwaliteit	29
5.10	Water	30
6.	Juridische aspecten	36
6.1	Verbeelding	36
6.2	Planregels	36
6.3	Toelichting op de bestemmingen	36
7.	Uitvoerbaarheid	39
7.1	Economische uitvoerbaarheid	39
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van dit wijzigingsplan is de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' voor de locatie Nachtegaallaan 29-31 in De Mortel in de gemeente Gemert-Bakel.

Initiatiefnemer heeft het voornemen zijn bedrijfsactiviteiten aan de oostzijde uit te breiden. Hiervoor moet het bestemmingsvlak worden uitgebreid. Op de locatie vigeert het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (vastgesteld op 5 juli 2018). Met een wijzigingsbevoegdheid (artikel 6.7.1) hebben burgemeester en wethouders de mogelijkheid om de bestemming 'Bedrijf' onder voorwaarden te vergroten.

Middels voorliggend wijzigingsplan wordt de bestemmingswijziging juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern De Mortel in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel. Aan de noordkant grenst het plangebied aan de Nachtegaallaan. Ten oosten, westen en zuiden grenst het plangebied aan agrarische gronden.

Het plangebied is kadastraal bekend als sectie G perceelnummers 1621 en gedeeltelijk 1620 (totale grootte circa 12.200 m²). Op afbeelding 1 (volgende pagina) is de ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1 Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

- Bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017', vastgesteld op 5 juli 2018.



Afbeelding 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd)

Binnen het plangebied gelden op basis van het vigerend bestemmingsplan de enkelbestemmingen 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van Bedrijf – agrarisch verwant' en de enkelbestemming 'Agrarisch'. De twee kleinste cirkels, die op de verbeelding voor het grootste deel binnen het plangebied liggen, zijn de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone – bevi 1'. Het gebied binnen de grootste cirkel heeft de aanduiding 'veiligheidszone – bevi 2' gekregen.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is bebouwing uitsluitend binnen het bestemmingsvlak toegestaan. De bestaande oppervlakte van bedrijfsbebouwing, voor zover reeds vergund al dan niet bestaand ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan, betreft de maximale bebouwingsoppervlakte voor bedrijfsbebouwing. De bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³. Bij de bedrijfswoning zijn bijgebouwen toegestaan met een totale oppervlakte van maximaal 150 m² en een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 5,5 m.

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' onder voorwaarden wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de vorm- en/of grootteverandering van de bestemming 'Bedrijf' (artikel 6.7.1. uit het vigerend bestemmingsplan).

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de algemene bouwregels voor het met maximaal 25% uitbreiden van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarisch-verwante bedrijven ('specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant'), mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden (artikel 6.3.3. uit het vigerend bestemmingsplan). De uitbreiding is één keer per planperiode mogelijk.

Veiligheidszone – bevi 1

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi 1' is geen nieuwbouw van en/of uitbreiding van (beperkt) kwetsbare objecten als genoemd in artikel 1, lid 1, sub b en sub l van het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan.

Veiligheidszone – bevi 2

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi 2' dienen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen van inrichtingen vooraf in het kader van externe veiligheid te worden getoetst en te voldoen aan de plaatsgebonden en/of groepsrisico('s).

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.
- Regels:
In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting is de bestaande situatie beschreven. Hoofdstuk drie geeft de gewenste ontwikkeling weer en vindt de toetsing van het planvoornemen aan de wijzigings- en afwijkingsbevoegdheid uit het vigerend bestemmingsplan plaats. Hoofdstuk vier gaat in op het vigerend beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de planologische en milieukundige randvoorwaarden aan bod. Hoofdstuk zes geeft de juridische opzet van het wijzigingsplan weer. Afgesloten is met hoofdstuk zeven waarin de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Plangebied

Aan de Nachtegaallaan 29-31 in De Mortel is een agrarisch toeleverancier gevestigd. Het handelsbedrijf belevt de professionele boeren en tuinders met meststoffen, gewasbescherming, zaai- en pootgoed en teelt- en bedrijfsartikelen.

Het bedrijf heeft een bestemmingsvlak van circa 9.990 m². Hierop staat een drietal grote bedrijfsgebouwen en een kleiner bedrijfsgebouw aan de voorzijde op het perceel. Alle bedrijfsgebouwen op het perceel hebben een zadeldak. Het hoogste bedrijfsgebouw midden op het perceel heeft een goot- en bouwhoogte van circa 4 en 6 meter. Een gedeelte van dit bedrijfsgebouw heeft één kantoorruimte. De andere bedrijfsgebouwen hebben een goot- en bouwhoogte van circa 3 en 5 meter. De bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor parkeer- en kantoorruimte, opslag van gewasbeschermingsmiddelen, grondstoffen en artikelen waar in gehandeld wordt.

Aan de westzijde van het perceel staat de bedrijfswoning met achterliggende bijgebouwen en ligt een tuin. De bedrijfswoning heeft een zadeldak met een goot- en bouwhoogte van circa 3 en 7 meter. De bijgebouwen bij de bedrijfswoning hebben een platdak van circa 3 meter hoog.

Er zijn twee inritten aanwezig, één bij de bedrijfswoning en één bij de bedrijfsgebouwen. Parkeren vindt op eigen terrein plaats.

Op afbeelding 3 zijn de bedrijfswoning met bijgebouwen (Bw) en de bedrijfsgebouwen (Bg) inclusief de kantoorruimte (Ka) en de locaties van buitenopslag (Bo) binnen het plangebied weergegeven.



Afbeelding 3 Bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen binnen het plangebied
(Google maps, november 2018)

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Gewenste ontwikkeling en toets aan vigerend bestemmingsplan

Het planvoornemen is om het bestemmingsvlak aan de oostzijde met circa 2.210 m² uit te breiden. Dit is mogelijk op basis van artikel 6.7.1. uit het vigerend bestemmingsplan (wijzigingsbevoegdheid). Hiermee wordt het bestemmingsvlak circa 12.200 m² groot en ontstaat er ruimte om een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren.

Om vervolgens het nieuwe bedrijfsgebouw te realiseren zal gebruik worden gemaakt van artikel 6.3.3. uit het vigerend bestemmingsplan (afwijkingsbevoegdheid) om af te wijken van de algemene bouwregels voor het met 25% uitbreiden van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen ten behoeve van het agrarisch-verwante bedrijf. De maximale toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing is gelijk aan de bestaande oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, al dan niet bestaand ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp moederplan. Dit is 2.722 m² (zie tabel 1). Hetgeen betekent dat 3.402,5 m² (2.722 m² + 25%) aan bedrijfsgebouwen in de toekomst mogelijk wordt. Deze vierkante meters zijn vastgelegd in de regels van dit wijzigingsplan. In de toekomstige situatie zal 3.322 m² aan bedrijfsgebouwen gerealiseerd worden (zie tabel 1).



Afbeelding 4 Nummering bedrijfsgebouwen behorende bij tabel 1, waarbij bedrijfsgebouw 5 gesloopt wordt

Bedrijfsgebouw	Oppervlakte bestaand (m ²)	Oppervlakte toekomst (m ²)
1	254	254
2	1.033	1.033
3	1.285	1.285
4	-	750
5	150	Wordt gesloopt
Totaal	2.722	3.322

Tabel 1 Oppervlaktes bestaand en toekomst aan bedrijfsgebouwen

De nieuwe loods (bedrijfsgebouw 4) krijgt een oppervlakte van 750m². Deze hal krijgt een afmeting van circa 22 bij 35 meter, een zadeldak met een goot- en bouwhoogte van 3 en 5 meter en komt een halve meter van de bestaande hal te staan. Het terrein rond de nieuwe bedrijfshal wordt daarbij verhard. De nieuwe loods zal worden gebruikt als laaddock voor maximaal 2 vrachtwagens tegelijkertijd. Het laden en lossen van de vrachtwagens vindt deels inpandig in de laad- en losdocks plaats en gedeeltelijk buiten vóór de laad- en losdocks plaats. De nieuwe loods zal worden gebruikt voor de opslag van PSG-15 (opslag gewasbeschermingsmiddelen). Deze liggen nu opgeslagen in de bestaande loods. In de bestaande loodsen zal straks alleen de opslag van vaste meststoffen, zaaizaden en land- en tuinbouwbenodigdheden plaatsvinden. De kantoorruimte in het bedrijfsgebouw blijft gehandhaafd. Opslag vindt uitsluitend in de bedrijfsgebouwen (en daar buiten) plaats.

Daarnaast is initiatiefnemer voornemens om de kleine hal voorop het perceel te slopen. De vrijgekomen vierkante meters (150 m²) worden terug gebouwd in de nieuwe bedrijfshal. De nieuwe bedrijfsperceel wordt daarbij zorgvuldig landschappelijk ingepast (zie paragraaf 3.2). Op afbeelding 4 en tabel 1 is de gewenste situatie weergegeven.

Toetsing aan wijzigingsbevoegdheid

Om de bestemming van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' te wijzigen wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 6.7.1. uit het vigerend bestemmingsplan. Hieronder is het planvoornemen getoetst aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Vergroting of vormverandering bestemmingsvlak 'Bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' en vice versa ten behoeve van de vorm- en/of grootteverandering van de bestemming 'Bedrijf', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
Het plan ligt buiten het NNB.
- b. er is een concreet (bouw)plan;
Er is een concreet (bouw)plan (zie afbeelding 4 en 5).
- c. de uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de bestaande omvang;
In de toekomstige situatie is sprake van 3.322 m² aan bedrijfsgebouwen. Hetgeen betekent dat onder de grens van 25% uitbreiding van het bestemmingsvlak uit de wijzigingsbevoegdheid wordt gebleven (maximaal 3.402,5 m² aan bedrijfsgebouwen toegestaan).
- d. er ontbreken voor het bedrijf op het bestaande bestemmingsvlak redelijke mogelijkheden om tegemoet te komen in de ruimtebehoefte (zuinig ruimtegebruik);
Het plan voldoet aan deze voorwaarde (zie ook lid f).
- e. de vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak hangt samen met een uitbreiding die op grond van de artikelen 6.2 en 6.3 is toegestaan;
Het planvoornemen voldoet aan de artikelen 6.2 (bouwregels) en 6.3.3 (uitbreiding bedrijfsgebouwen) uit het vigerend bestemmingsplan.
- f. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot de uitbreiding;
Het plan voldoet aan deze voorwaarde. Het planvoornemen is noodzakelijk uit bedrijfseconomisch oogpunt en beeldkwaliteit. Hierdoor kan binnen het bedrijf efficiënter worden gewerkt, alles overzichtelijker opgeslagen worden en is er meer ruimte op het voterrein voor laden, lossen en parkeren. Door een duidelijkere en betere ordening van de functies levert het daarnaast een verbetering van de beeldkwaliteit op.
- g. naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorziening in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;
Het plan voldoet aan deze voorwaarde.
- h. ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf wordt het bestemmingsvlak niet groter dan 5.000 m², tenzij het huidige bestemmingsvlak reeds groter is;
Deze voorwaarde is niet van toepassing. Het gaat hier om een agrarisch verwant bedrijf. Lid i is van toepassing.

- i. ten behoeve van een agrarisch-verwant bedrijf wordt het bestemmingsvlak wordt niet groter dan 15.000 m², tenzij het huidige bestemmingsvlak reeds groter is;
Het plan voldoet aan deze voorwaarde. Het bestemmingsvlak wordt circa 12.200 m² groot.
- j. indien het bestemmingsvlak groter wordt dan 5.000 m², is aangetoond dat de mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein tenzij dit vanwege de aard van de activiteiten niet in de rede ligt; *Het gaat hier om een agrarisch verwant bedrijf die vanwege haar aard en activiteiten past op deze locatie in het buitengebied. Het plan voldoet aan deze voorwaarde.*
- k. de vergroting leidt niet tot twee of meer bedrijven;
Het plan voldoet aan deze voorwaarde. Het blijft één bedrijf.
- l. de uitbreiding mag niet leiden tot een bedrijf met milieucategorie 3 of hoger tenzij deze hogere milieucategorie reeds aanwezig was;
Het plan voldoet aan deze voorwaarde. Het handelsbedrijf is aan te wijzen als milieucategorie 3.1 op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (editie 2009): Dienstverlening t.b.v. de landbouw algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m². De functie van het bedrijf zal met het planvoornemen niet wijzigen en deze milieucategorie was reeds van toepassing.
- m. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
Het plan voldoet aan deze voorwaarde (zie paragraaf 3.2).
- n. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
Het plan voldoet aan deze voorwaarde. Parkeren vindt op eigen terrein plaats (zie paragraaf 3.3).
- o. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
Het plan voldoet aan deze voorwaarde (zie paragraaf 5.10).
- p. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
Het plan voldoet aan deze voorwaarde. Dit is in paragraaf 5.3. beoordeeld.
- q. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
Het plan voldoet aan deze voorwaarde. In hoofdstuk 5 is dit beoordeeld.
- r. de vergroting mag niet leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
Op basis van dit wijzigingsplan is geen zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie mogelijk.
- s. de vergroting mag niet leiden tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².
Op basis van dit wijzigingsplan is geen zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² mogelijk.
- t. daar waar het bestemmingsvlak 'Bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;
Bestemmingsvlak 'Bedrijf' wordt door het planvoornemen niet verkleind. Deze voorwaarde is niet van toepassing.
- u. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.
Het plangebied heeft niet de provinciale aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen'. Deze voorwaarde is niet van toepassing.

Toetsing aan afwijkingsbevoegdheid

Om de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen uit te breiden met 25% wordt gebruik gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid uit artikel 6.3.3. uit het vigerend bestemmingsplan. Hieronder is het planvoornemen getoetst aan de voorwaarden uit de afwijkingsbevoegdheid.

6.3.3. Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de algemene bouwregels voor het met maximaal 15% uitbreiden van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet-agrarische bedrijven ('specifieke vorm van bedrijf - niet-

agrarisch' of 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf') en maximaal 25% uitbreiden van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarisch-verwante bedrijven ('specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant' of 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf agrarisch verwant'), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bestemmingsvlak heeft niet de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - Ruimte voor Ruimte';
Het plan voldoet aan deze voorwaarde.
- b. de maximale uitbreiding van 15% of 25% geldt als totale uitbreidingsruimte gedurende de gehele planperiode;
De nieuwe maximale toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (25% uitbreidingsruimte) is vastgelegd in de regels (artikel 3.2.1.) van dit plan.
- c. uitbreiding is uitsluitend toegestaan ten behoeve van het daar aanwezige, bestaande bedrijf;
Het aanwezige, bestaande bedrijf aan de Nachtegaallaan 29-31 wordt uitgebreid,
- d. uitbreiding ten behoeve van mestbewerking is uitgesloten;
Dit wijzigingsplan maakt geen mestbewerking mogelijk.
- e. bij het bepalen van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, wordt de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken niet in aanmerking genomen;
Hiermee is rekening gehouden.
- f. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels;
Het plan voldoet aan deze voorwaarde (zie paragraaf 3.2).
- g. de uitbreiding mag niet leiden tot een bedrijf met milieucategorie 3 of hoger tenzij deze hogere milieucategorie reeds bestaand is;
Het plan voldoet aan deze voorwaarde. Het handelsbedrijf is aan te wijzen als milieucategorie 3.1 op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (editie 2009): Dienstverlening t.b.v. de landbouw algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m². De functie van het bedrijf zal met het planvoornemen niet wijzigen en deze milieucategorie was reeds van toepassing.
- h. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;
Parkeren vindt uitsluitend op eigen terrein plaats.
- i. buitenopslag is niet toegestaan;
Het plan voldoet aan deze voorwaarde. Opslag vindt uitsluitend in de bedrijfsgebouwen plaats.
- j. reclameaanduidingen zijn bescheiden;
Het plan voldoet aan deze voorwaarde.
- k. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
Dit is paragraaf 5.9 beoordeeld. Er wordt minimaal hydrologisch neutraal gebouwd.
- l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
Dit is paragraaf 5.3. beoordeeld. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.
- m. de uitbreiding mag niet leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
Op basis van dit wijzigingsplan is geen zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie mogelijk.
- n. de uitbreiding mag niet leiden tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
Op basis van dit wijzigingsplan is geen zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² mogelijk.
- o. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.
Het plangebied heeft niet de provinciale aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen'. Deze voorwaarde is niet van toepassing.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden uit artikel 6.7.1 en afwijkingsvoorwaarden uit artikel 6.3.3.

3.2 Landschappelijke inpassing

Het nieuwe bestemmingsvlak moet zorgvuldig landschappelijk worden ingepast. De handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert Bakel (versie 20 februari 2018) en het beeldkwaliteitsplan Buitengebied van Gemert-Bakel (versie oktober 2016) zijn van toepassing.

Voor het planvoornemen aan de Nachtegaallaan 29-31 in De Mortel is een Landschappelijk inrichtingsplan¹ opgesteld. Het landschappelijk inrichtingsplan is als bijlage bij de toelichting opgenomen. In dit inrichtingsplan is de landschappelijke inpassing en de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering uitgewerkt. Op basis van het inrichtingsplan kan geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden en eisen uit de genoemde handreiking en het beeldkwaliteitsplan. In onderstaande afbeelding is het landschappelijke inrichtingsplan weergegeven.



Afbeelding 5 Landschappelijke inrichtingsplan

Het landschappelijke inrichtingsplan is juridisch-planologisch vastgelegd in de regels en op de verbeelding.

¹ Landschappelijk inrichtingsplan Nachtegaallaan 29-31 De Mortel, Ordito, 26-03-2019

3.3 Verkeer en parkeren

Met de realisatie van een nieuwe bedrijfshal zal het verkeer ter plaatse toenemen. Het aantal voertuigen zal volgens de initiatiefnemer door het planvoornemen met 20 personenwagens, 14 bestelwagens en 10 vrachtwagens per etmaal toenemen. Dit komt neer op 44 extra voertuigbewegingen per etmaal. Deze ontwikkeling kan opgevangen worden door de bestaande infrastructuur.

Zowel het woonerf als het bedrijfserf hebben een eigen inrit. Door de nieuwe ontwikkeling wordt de inrit van het bedrijfskavel in oostelijke richting verplaatst. De gescheiden ontsluiting draagt bij aan de ordening van het erf in een woonzone en een bedrijfskavel.

Op 1 juni 2017 heeft de gemeenteraad van Gemeente Gemert-Bakel de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 vastgesteld. Deze nota geldt als wijziging op de Parkeerbeleidsnota Gemert-Bakel uit 2013. In de nota heeft de gemeente als uitgangspunt genomen dat een bouwinitiatief of wijziging van functie van een locatie geen parkeerproblemen in de openbare ruimte mag veroorzaken of vergroten. Parkeren dient daarbij op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Voor een agrarisch toeleverancier (agrarisch transportbedrijf) in het buitengebied wordt een parkeernorm van 0,8 parkeerplaats per 100 m² bvo gehanteerd. Voor onderhavig planvoornemen betekent dit een parkeerbehoefte van 27 parkeerplaatsen (0,8 pp x 3.322 m²/100 m²). De parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgelost. In de nieuwe situatie worden 25 parkeerplaatsen voor eigen personeel (inclusief 2 parkeerplaatsen voor vrachtwagens) en 6 parkeerplaatsen voor bezoekers gerealiseerd. Dit is voldoende om de bedrijfsactiviteiten in de nieuwe situatie uit te kunnen voeren.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 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.

Voor het plangebied geldt geen van de opgaven van nationaal belang.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 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 Wro, 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, d.w.z. 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 op 30 december 2011 in werking getreden.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Het planvoornemen heeft geen negatieve gevolgen op bovenstaande onderdelen uit de Barro.

Ladder van duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (verder: 'de ladder') als motiveringseis opgenomen. Doel van de ladder is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening door optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Sinds 1 juli 2017 is de 'nieuwe' ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele drie opeenvolgende treden van 'de ladder' zijn hierbij komen te vervallen. De wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen in beginsel in bestaand stedelijk gebied (BSG) te worden gerealiseerd. Als het niet mogelijk is de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen bestaat de mogelijkheid om buiten het BSG te ontwikkelen. In artikel 1.1.1 onder h van het Bro wordt bestaand stedelijk gebied als volgt gedefinieerd: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Tot slot dient de behoefte van de nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden onderbouwd. Dit geldt voor ontwikkelingen binnen het BSG als ontwikkelingen daarbuiten. Kort gezegd is de 'behoefte' het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten.

Toetsing

Om te bepalen of een planvoornemen Ladderplichtig is dient getoetst te worden of de voorziene ontwikkeling wel of niet een nieuwe stedelijke ontwikkeling is. Met het planvoornemen wordt de bestemming 'Bedrijf' met 2.210 m² aan de Nachtegaallaan 29-31 in De Mortel uitgebreid, waarbij met een afwijkingsbevoegdheid uit het vigerend bestemmingsplan een toename van 25% van de toegestane maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mogelijk wordt gemaakt (toename van 782,5 m² aan bedrijfsgebouwen).

Voor ontwikkelingen in de vorm van een terrein is 'in beginsel' sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag meer dan 500 m² bedraagt. In onderhavige situatie is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Laddertoets. Het gaat hier echter om een uitbreiding die op basis van een wijzigings- en afwijkingsbevoegdheid uit het vigerend bestemmingsplan mogelijk is.

Wel is een motivering nodig waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij aandacht wordt besteed aan de behoefte van het plan. Het planvoornemen is noodzakelijk uit bedrijfseconomisch oogpunt en beeldkwaliteit. Hierdoor kan binnen het bedrijf efficiënter worden gewerkt, alles overzichtelijker opgeslagen worden en is er meer ruimte op het voorterrein voor laden, lossen en parkeren. Door een duidelijkere en betere ordening van de functies levert het daarnaast een verbetering van de beeldkwaliteit op. Het bedrijf is daarbij gebonden aan het buitengebied en verplaatsing is niet mogelijk/wenselijk.

Hiermee is de behoefte van het plan aangetoond.

Conclusie

Uit voorafgaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Provinciale Staten hebben op 2 juli 2014 de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) - partiële herziening 2014 voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie heeft als sturingsfilosofie ‘samenwerken aan kwaliteit’: samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vijf rollen:

1. Ontwikkelen

De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.

2. Ordenen

De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in robuuste ruimtelijke structuren. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.

3. Beschermen

De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

4. Regionaal samenwerken

De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming in vier regio's. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

5. Stimuleren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.

Stucturenkaart

Het plangebied valt onder het gebied ‘Groenblauwe mantel’. De gestelde voorwaarden vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Het plan wordt daarnaast zorgvuldig landschappelijk ingepast op basis van de **Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap** (zie paragraaf 3.2).

Verordening Ruimte

De Provinciale Staten hebben de ‘Verordening Ruimte’ vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Per 31 juli 2018 is de nieuwe geconsolideerde versie van kracht. De ‘Verordening Ruimte’ is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. De ‘Verordening Ruimte’ bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- ontwikkeling intensieve veehouderij.

Plangebied

Het plangebied valt o.a. in het besluitvlak:

- Besluit-vlak Structuur – Groenblauwe mantel.

Besluit-vlak Structuur – Groenblauwe mantel

Artikel 6.1. en 6.10. lid 3 is van de Verordening Ruimte van toepassing.

6.1 Bescherming van de groenblauwe mantel

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:
 - a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
De aspecten water en ecologie zijn in hoofdstuk 5 beoordeeld en vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Het plan wordt daarnaast zorgvuldig landschappelijk ingepast op basis van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap en het beeldkwaliteitsplan Buitengebied van Gemert-Bakel (zie paragraaf 3.2).
 - b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
Zover ruimtelijk noodzakelijk is dit in voorliggend plan gedaan.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.
In de paragrafen 3.2 (landschappelijke inpassing) en 5.6 (flora en fauna) is hierop ingegaan.

6.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 6.7 tot en met artikel 6.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
Op basis van lid 3 uit dit artikel kan hier vanaf worden geweken.
 - b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
Het aspect ecologie is in hoofdstuk 5 beoordeeld en vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Het plan wordt daarnaast zorgvuldig landschappelijk ingepast op basis van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap en het beeldkwaliteitsplan Buitengebied van Gemert-Bakel (zie paragraaf 3.2).
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt; *De kleinere bedrijfshal op de voorkant van het perceel wordt gesloopt om een betere bedrijfsvoering te kunnen voeren. De vrijgekomen vierkante meters worden terug gebouwd in de nieuwe bedrijfshal.*
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
Op basis van lid 3 uit dit artikel kan hier vanaf worden geweken.
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
Het plan voldoet aan de voorwaarde.
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
Het plan voldoet aan de voorwaarde.

- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²; *Het plan voldoet aan de voorwaarde.*
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang; *Op basis van lid 3 is het planvoornemen mogelijk. Daarnaast gaat het hier om een relatief kleine uitbreiding die past binnen de schaal en omvang van het landschap. Hiermee past de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang.*
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling. *Op basis van lid 3 uit dit artikel kan hier vanaf worden geweken.*
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.
 3. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen; *Het gaat hier om een relatief kleine uitbreiding die in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang. De uitbreiding is mogelijk op basis van een afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid uit het vigerend bestemmingsplan, zie paragraaf 3.1.*
 - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6, tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt; *Het gaat hier om een agrarisch verwant bedrijf die vanwege haar aard en activiteiten past op deze locatie in het buitengebied. Vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein ligt niet in de rede en verplaatsing is bedrijfseconomisch niet rendabel.*
 - c. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken; *Het aspect ecologie is in hoofdstuk 5 beoordeeld en vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Het plan wordt daarnaast zorgvuldig landschappelijk ingepast op basis van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap (zie paragraaf 3.2).*
 - d. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. *Het plan wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast op basis van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap en het beeldkwaliteitsplan Buitengebied van Gemert-Bakel (zie paragraaf 3.2). De feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen de toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Binnen het huidig bestemmingsvlak is te weinig ruimte om de uitbreiding te realiseren.*
 4. In afwijking van het eerste en derde lid is geen toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking toegestaan. *Mestbewerking is niet aan de orde (wel de opslag van vaste meststoffen).*

Conclusie

Uit voorafgaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid. In een inrichtingsplan is de landschappelijk inpassing en de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering uitgewerkt (zie paragraaf 3.2). De landschappelijke inpassing is in de regels door een voorwaardelijke verplichting geborgen.

4.3 Gemeentelijk beleid

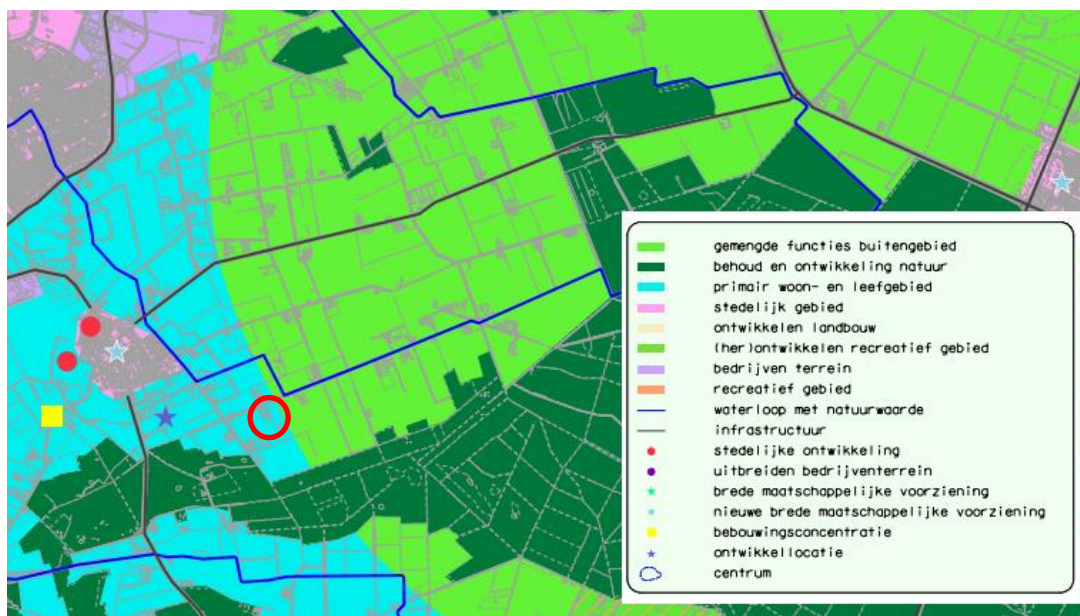
Structuurvisie+ Duurzaam Verbinden Gemert-Bakel 2011-2021

De Structuurvisie+ Duurzaam Verbinden Gemert- Bakel 2011-2021 is een actualisatie van de Structuurvisie+ uit 2004. De Structuurvisie+ is een beoordelingskader voor wensen en ontwikkelingen.

Het doel is oplossingen te creëren voor de vraagstukken die spelen in de gemeente op het gebied van wonen, werken, landbouw, recreëren, welzijn en natuur. Samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en verbetering zijn de sleutelwoorden van de structuurvisie. Samenwerking binnen en tussen de dorpen, met omliggende gemeenten en steden en met de (sociale) partners. Stedelijke invloed, omdat de stad dichtbij ligt en met de infrastructurele ontwikkelingen dichterbij komt in reistijd en bereikbaarheid. Concentratie van maatschappelijke voorzieningen. Het idee is dat het logisch samenbrengen en concentreren van de verschillende functies maatschappelijk, ruimtelijk en financieel gunstig is. Het gemeentelijke beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieken en structuren.

Plangebied

Op onderstaande kaart van de Structuurvisie + is het plangebied aangeduid als 'primair woon- en leefgebied'.



Afbeelding 6 Uitsnede verbeelding Structuurvisie+ Duurzaam verbinden Gemert-Bakel 2011-2021

Er is geen specifiek beleid voor agrarische verwante bedrijven in het primair woon- en leefgebied. Wel is er beleid voor bedrijvigheid en de agrarische sector. Het agrarisch verwant bedrijf aan de Nachtegaallaan 29-31 is een type bedrijf dat vanwege haar aard en activiteiten past op deze locatie in het buitengebied en niet op een bedrijventerrein.

Voor de agrarische sector heeft de gemeente de ambitie om een voortrekkersrol te vervullen in de verduurzaming van de sector. De inzet op kwantiteit verschuift naar een inzet op vers, gezond, duurzaam en betrouwbaar, hoewel het één het ander niet uitsluit. De gemeente wil bedrijven zich verder laten ontwikkelen mits zij duurzaam ondernemen in de landbouwontwikkelingsgebieden (max. 2.5 hectare) en in verwevingsgebieden op duurzame locaties (max. 1.5 hectare). Het gaat niet langer slechts over de duurzaamheid van de locatie, maar ook over die van de onderneming. Hoe die duurzaamheid er uit moet zien, vraagt verdere studie, maar het wil in ieder geval zeggen dat uitbreiding altijd gepaard moet gaan met verbetering van de situatie voor de ondernemer, het dier, de omwonenden en de omgeving.

Het planvoornemen is noodzakelijk uit bedrijfseconomisch oogpunt en beeldkwaliteit. Hierdoor kan binnen het bedrijf efficiënter worden gewerkt, alles overzichtelijker opgeslagen worden en is er meer ruimte op het voorterrein voor laden, lossen en parkeren. Door een duidelijkere en betere ordening van de functies levert het daarnaast een verbetering van de beeldkwaliteit op. Aan de milieu richtafstanden (zie hoofdstuk 5) worden voldaan en het planvoornemen wordt daarnaast zorgvuldig landschappelijk ingepast (zie paragraaf 3.2).

In het vigerend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemmingsuitbreiding ruimtelijk mogelijk te maken. Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Op basis van de structuurvisie en toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden uit het vigerend bestemmingsplan (zie paragraaf 3.1) kan vastgesteld worden dat onderhavig planvoornemen past in het gemeentelijk beleid.

Conclusie

Uit voorafgaande toetsing blijkt dat het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschouwing op die factoren die een beperking kunnen inhouden voor de planlocatie. Het gaat hierbij om onder andere archeologie, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit, de ligging van planologisch relevante leidingen en water.

5.2 Archeologie

Beleid

Verdrag van Valletta

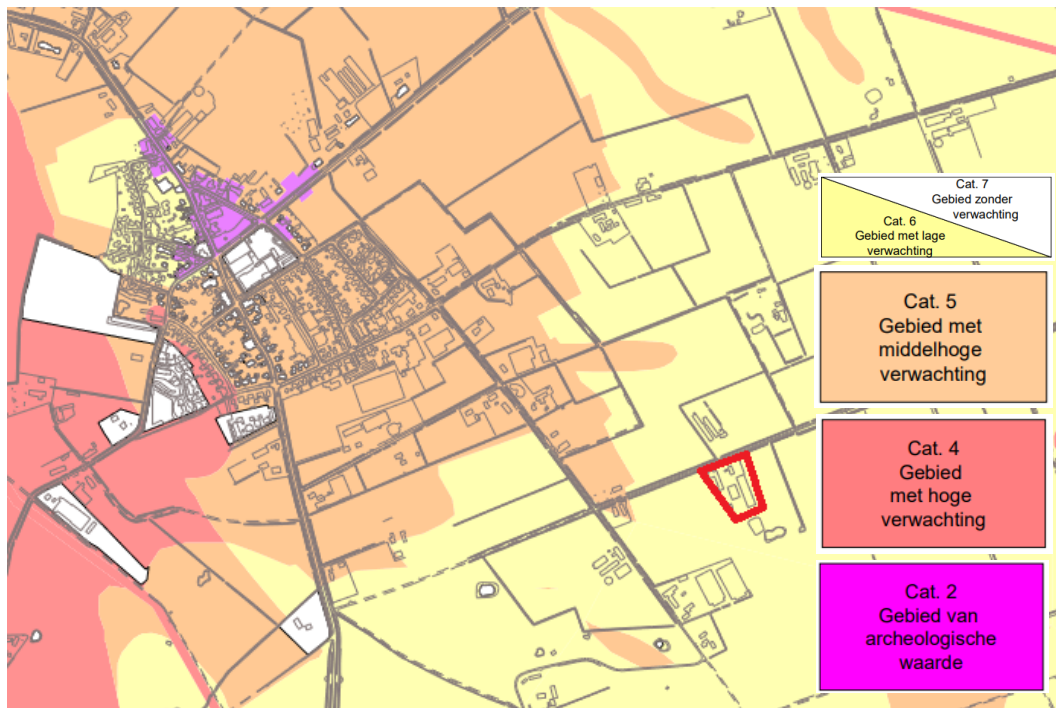
De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. In artikel 5.10 van de Erfgoedwet is de meldingsplicht voor archeologische toevalsvondsten of waarnemingen opgenomen.

Gemeentelijke beleid

De gemeente Gemert-Bakel heeft in 2015 de archeologiebeleidskaart voor de gemeente Gemert-Bakel vastgesteld. Dit beleid is op basis van de resultaten van onderzoek en voortschrijdend inzicht en kennis opgesteld. Het gemeentelijk beleid is hierdoor inhoudelijk onderbouwd, gedetailleerder en actueler. De archeologiebeleidskaart wordt als toetsingskaart gebruikt en wordt geïmplementeerd in de bestemmingsplannen.

Plangebied

Op basis van de beleidskaart geldt een lage archeologische verwachtingswaarde voor het plangebied.



Afbeelding 7 Uitsnede Archeologiebeleidskaart 2015

Gebieden met een lage archeologische verwachting

De trefkans op archeologische resten is in deze gebieden op landschappelijke gronden, in vergelijking met de overige zones, relatief laag. Het gaat meestal om lager gelegen en minder vruchtbare gronden. Toch werden deze gebieden incidenteel wel gebruikt. Zo kunnen hier grafvelden voorkomen, liepen er wegen en werd er vee geweid of plaggen gestoken. Archeologisch onderzoek wordt hier niet noodzakelijk geacht door de lage trefkans. Uiteraard geldt nog wel de meldingsplicht vanuit de Monumentenwet bij toevalsvondsten. Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een vergunningstelsels van toepassing vanuit het gemeentelijke bestemmingsplan. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische relictten is immers gering.

Conclusie

Archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bedrijf 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 Wet milieubeheer. In aanvulling op de milieuvergunning worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten.

De benodigde afstand tussen bedrijven en woonbuurten is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. De richtafstanden zijn vastgelegd in de handreiking Bedrijven en milieuzonering van 2009. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijk gebieden. Het plangebied is aan te merken als 'gemengde gebieden'.

De minimale afstand per categorie is als volgt:

Categorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1000 m	700 m
6	1500 m	1000 m

Tabel 1 Richtafstanden bedrijven en milieuzonering

Plangebied

Het handelsbedrijf aan de Nachtegaallaan 29-31 in de Mortel is aan te wijzen als milieucategorie 3.1 op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (editie 2009): Dienstverlening t.b.v. de landbouw algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m². De functie van het bedrijf zal met het planvoornemen niet wijzigen. Aan de grootste richtafstand van 50 meter voor geluid wordt voldaan. De dichtstbijzijnde woonbestemming ligt op circa 200 meter (De Bleek 22).

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn geen belemmeringen voor het planvoornemen.

5.4 Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 uit het Besluit ruimtelijke ordening moet in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet daarnaast worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Onderzoek

Door Verhoeven Milieutechniek B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de toekomstige loods aan de Nachtegaallaan 31. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde verdachte hypothese formeel aangenomen, aangezien in het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten voor barium en koper zijn aangetoond, waarbij het gehalte voor koper de indexwaarde van 0,5 overschrijdt. Het verhoogd gehalte voor koper is echter toe te schrijven aan een van nature aanwezige verhoogde concentratie in het grondwater.

In de landbouwgebieden in Noord-Brabant is vaker sprake van fluctuerende en heterogeen voorkomende gehalten voor zware metalen in het grondwater en is bekend dat sanerende maatregelen niet zinvol zijn. Daarnaast werden, bij in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken op de locatie, licht tot sterk verhoogde gehalten voor koper aangetoond, die reeds konden worden beschouwd als verhoogde achtergrondconcentraties. Aanvullend onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

In de grond is enkel een licht verhoogd gehalte voor cadmium vastgesteld in de bovengrond. In de oorspronkelijke teeltlaag zijn daarnaast geen verhoogde gehalten aangetoond voor OCB. Zintuiglijk zijn geen bodemvreemde materialen en asbestverdachte materialen in de fractie >20 mm waargenomen, waardoor een verkennend onderzoek naar asbest definitief niet noodzakelijk is.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de toekomstige realisatie van de uitbreiding.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

5.5 Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. 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 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.

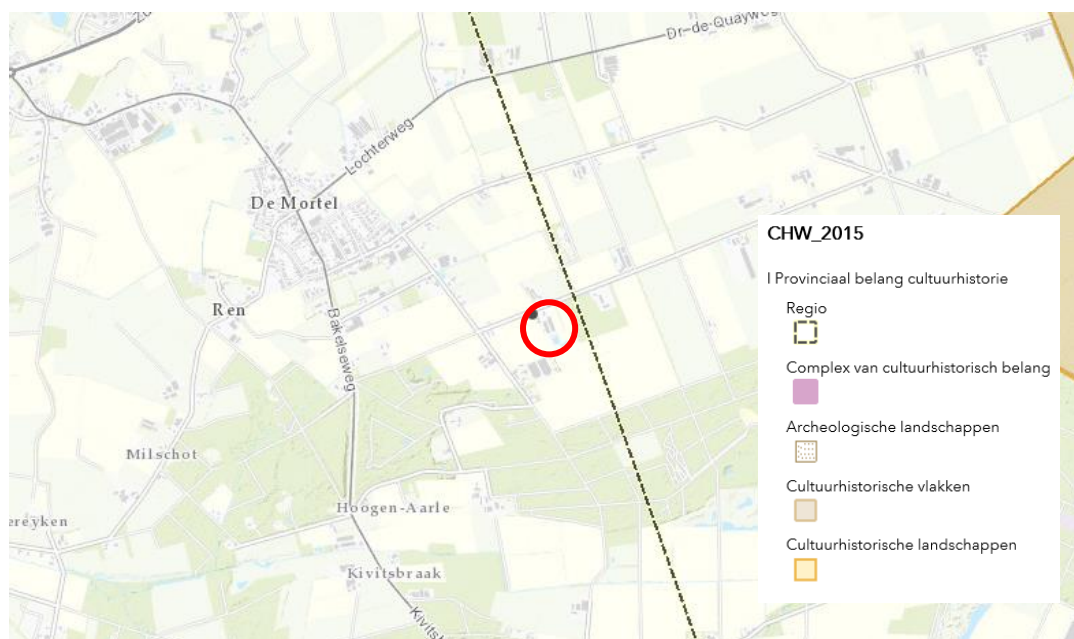
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om 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.

Erfgoedwet

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van 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 2021 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 aangegeven.



Afbeelding 8 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (plangebied rood omcirkeld)

Toetsing Cultuurhistorische Waardenkaart Regio 'Peelgrond'

Op de CHW is af te lezen dat het plangebied ligt in de regio 'Peelgrond'. Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wijst). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. De oostzijde van de Peelhorst wordt eveneens door een breuk begrensd. Het noordelijke gedeelte van de Peelhorst is een vlak gebied met plaatselijk dekzandruggen en bevat een gradiëntrijke overgang naar de regio Maaskant waar kwel aan de oppervlakte komt. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied.

De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.
2. De cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Oud zandlandschap bij Stiphout" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen);
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Peelhorst Oost" en "Dekzandeiland Asten-Deurne";
4. Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel wijst. Dit kan door bij de inrichting en het beheer in het buitengebied rekening te houden met het aspect wijst en met de zichtbaarheid in het landschap.

Met de beoogde ontwikkeling wordt aangesloten bij het omringende landschap. In paragraaf 3.2 is nader ingegaan op de manier waarop het planvoornemen landschappelijk wordt ingepast. Het plangebied is verder niet gelegen binnen een cultuurhistorisch landschap of cultuurhistorisch vlak.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen. Risico's die veroorzaakt worden door luchthavens worden in paragraaf 4.9 behandeld.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties. Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming. Het groepsrisico hoeft alleen te worden verantwoord voor zover het plangebied in het invloedsgebied van het risicobedrijf ligt.

Besluit externe veiligheid transportroutes

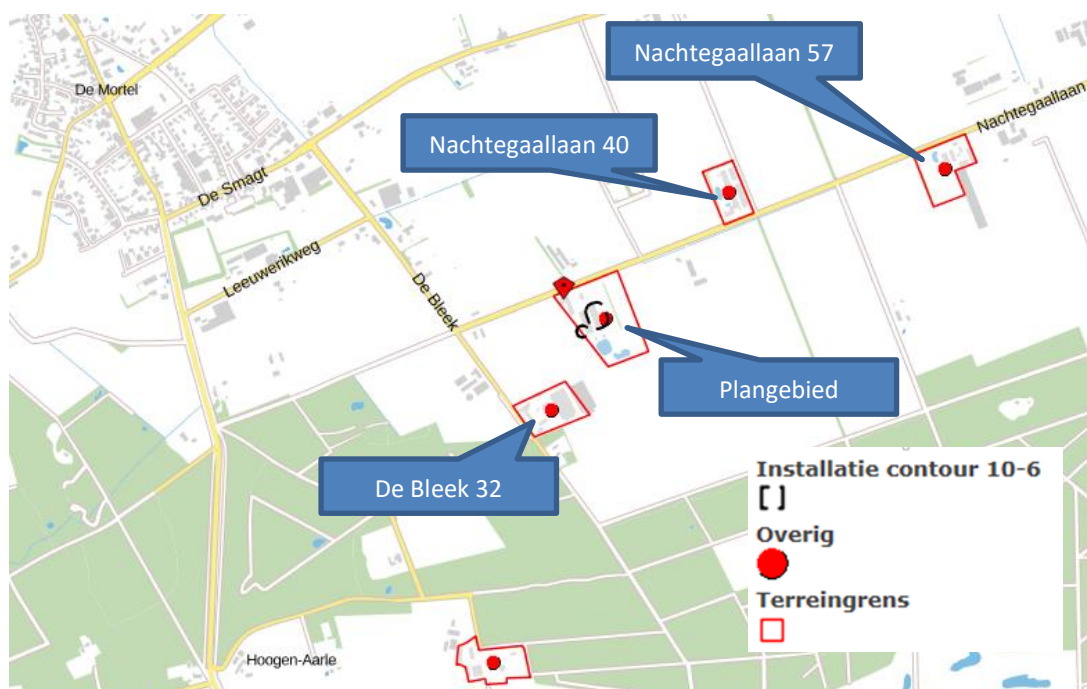
Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wro en de Wm. Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijke besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt is een verantwoording van het groepsrisico is niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringsstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie van risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van Noord-Brabant.



Afbeelding 9 Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant (plangebied rood omlijnd)

Inrichtingen

Aan De Bleek 32, Nachttegaallaan 40 en Nachttegaallaan 57 vindt opslag van propaan plaats. In onderstaand tabel is getoetst of aan de richtafstanden voldaan wordt. Uit de tabel blijkt dat aan alle richtafstanden ruim wordt voldaan.

Adres inrichting	Opslag	Richtafstand	Daadwerkelijke afstand
De Bleek 32	Propaan, 8 m ³	15 meter	Circa 93 meter
Nachttegaallaan 40	Propaan, 10 m ³	15 meter	Circa 385 meter
Nachttegaallaan 57	Propaan, 3 m ³	10 meter	Circa 850 meter

Tabel 2 Toetsing richtafstanden

De nieuwe bedrijfshal aan de Nachttegaallaan 29-31 zal binnen de twee veiligheidszones (veiligheidszone – bevi 1 en veiligheidszone – bevi 2) komen te liggen.

Veiligheidszone – bevi 1

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi 1' is geen nieuwbouw van en/of uitbreiding van (beperkt) kwetsbare objecten als genoemd in artikel 1, lid 1, sub b en sub l van het Besluit externe veiligheid inrichtingen toegestaan.

Veiligheidszone – bevi 2

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi 2' dienen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen van inrichtingen vooraf in het kader van externe veiligheid te worden getoetst en te voldoen aan de plaatsgebonden en/of groepsrisico('s).

De nieuwe loods zal worden gebruikt voor de opslag van PSG-15 (opslag gewasbeschermingsmiddelen). Deze liggen nu opgeslagen in de bestaande loods. In de bestaande loodsen zal straks alleen de opslag van vaste meststoffen, zaaizaden en land- en tuinbouwbenodigdheden plaatsvinden. Dit zijn geen gevaarlijke stoffen in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Door verplaatsing van de opslag van gewasbeschermingsmiddelen naar de nieuwe loods is de aanduiding 'Veiligheidszone – bevi 1' rond de oude loods verschoven naar de nieuwe loods. Binnen de nieuwe 'Veiligheidszone – bevi 1' vindt geen nieuwbouw van en/of uitbreiding van (beperkt) kwetsbaar objecten als genoemd in artikel 1, lid 1, sub b en sub l van het Besluit externe veiligheid inrichtingen plaats. De aanduiding 'Veiligheidszone – bevi 2' blijft hetzelfde.

Verder onderzoek is niet noodzakelijk.

Transport over de weg

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied lopen geen wegen die relevant zijn in het kader van vervoer van gevaarlijke stoffen in verband met externe veiligheid.

Transport over water

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied lopen geen vaarwegen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport over het spoor

Uit de risicoatlas voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving geen spoorwegen aanwezig zijn die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleiding

In of in de directe omgeving vindt geen transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding plaats.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.7 Flora en fauna

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt de drie wetten; De Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de 3 huidige wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies.

Het doel van de wet blijft de bescherming van de biodiversiteit in Nederland. Onder de Wet natuurbescherming geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. De zorgplicht houdt in dat tegen de werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen worden genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect op beschermde soorten. Vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten goed samen. Onder de Wet natuurbescherming geldt dat door de provincie onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op de beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden en dat het project of plan de natuurlijke kenmerken en/of soorten van het betrokken gebied niet significant aantast.

Plangebied

Door middel van een literatuurstudie en veldbezoek is door Elsken Ecologie een ecologische quickscan uitgevoerd. De quickscan is als bijlage toegevoegd. Uit het onderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

Beschermde soorten

Voor door de Wet natuurbescherming beschermde (verblijfplaatsen van) vogels, reptielen, amfibieën, vaatplanten, vissen, dagvlinders en/of libellen zijn geen geschikte groeiplaatsen, nesten en/of leefgebieden aangetroffen.

Beschermde gebieden

Vanuit het Natuurnetwerk Nederland en de Natura 2000-gebieden zijn geen bezwaren op de voorgenomen ruimtelijke ingrepen.

Beschermde natuur

Er zijn vanuit de verschillende wetgevingen omtrent beschermde natuur geen bezwaren op de voorgenomen ruimtelijke ingrepen.

Tijdens de werkzaamheden dient in ieder geval rekening te worden gehouden met de zorgplicht. Indien er twijfel bestaat over het al dan niet naleven van de zorgplicht en/of het welzijn van flora en fauna tijdens de werkzaamheden dient er contact opgenomen te worden met een erkend ecoloog.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Geluidsaspecten

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen. De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van deze bronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Plangebied

Aangezien met dit wijzigingsplan alleen de bestemming wijzigt en er verder geen gevoelige functies worden toegevoegd is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Luchtkwaliteit

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties die ingeval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen omvatten. Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten. Voor kantoorlocaties gelegen aan één ontsluitingsweg geldt een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m². Wanneer projecten wel in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit dient luchtonderzoek uitgevoerd te worden, waarbij getoetst wordt aan de normen.

Plangebied

De uitbreiding van het bedrijf kan niet aangemerkt worden als 'niet in betekende mate'(NIBM). Dit betekent dat nader onderzoek gedaan moet worden of er een verslechtering van de luchtkwaliteit plaatsvindt.

Toetsing

Initiatiefnemer heeft aangegeven dat het aantal voertuigen door het planvoornemen met 20 personenwagens, 14 bestelwagens en 10 vrachtwagens per etmaal zal toenemen. Dit komt neer op 44 extra voertuigbewegingen per etmaal (circa 22,7 % zijn daarvan vrachtwagens).

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	44
	Aandeel vrachtverkeer	22,7%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,12
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 10 Worst-case berekening Nachtegaallaan 29

Op basis van de NIBM-tool is de bijdrage van het extra verkeer 'in niet in betekende mate'. Er is geen nader onderzoek nodig.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorziene ontwikkeling.

5.10 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water 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

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet en is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009 – 2015. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is zelfbindend voor het Rijk.

Het Rijk is in Ne-42 bestemmingsplan Herziening Landgoederen en Groene Gebieden verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Bestuursakkoord Water

Het bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen,
- werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Doelen van het PMWP:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

De provincie wil deze doelen realiseren in samenwerking met de partners op basis van gezamenlijke verantwoordelijkheid. In de eerste helft van 2016 wordt met hen de Dynamische Uitvoeringsagenda (het uitvoeringsprogramma) uitgewerkt.

Waterbeheersplan 2016-2021

Het waterschap Aa en Maas heeft een waterbeheersplan en een watertoets opgesteld. Hierin wordt beschreven welke doelstellingen het waterschap wil halen in de periode van 2016 tot 2021. De waterwet en de verordening water Noord-Brabant zijn verwerkt in dit plan. Ook wordt er rekening gehouden met de kaderrichtlijn water die eisen stelt aan leden van de EU.

In de watertoets omschrijft het waterschap haar doelen:

- Voorkomen van vervuiling;
- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- Vuil water en hemelwater scheiden;
- Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer;
- Waterschapsbelangen;
- Meervoudige ruimtegebruik;
- Water als kans.

Keur 2015

De gemeente Gemert-Bakel valt binnen het Waterschap Aa en Maas. Binnen dit waterschap is de Keur 2015 van kracht. De Keur is een aanvulling op de regels uit de Waterwet en is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap. Maar ook alle sloten en watergangen die in eigendom zijn van anderen.

De Keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water. Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlakte. Hieromtrent is bij de Algemene regels van de Keur het volgende opgenomen:

- Bij een toename van het verhard oppervlak van minder dan 2.000 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid;
- Bij een toename van het verharde oppervlakte van meer dan 2.000 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m²);
- Bij een toename van het verhard oppervlakte van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

Gemeentelijk Watertakenpakket (GWTP)

Op 14 december 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente gemert-Bakel het nieuwe Gemeentelijk Watertakenpakket (GWTP) vastgesteld. Het GWTP wordt door de gemeente gebruikt om nu en in de toekomst aan de gemeentelijke zorgplichten te kunnen voldoen en als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Voor initiatiefnemers is het belangrijk om rekening te houden met dit waterbeleid.

Met de wereldwijde ambities op het gebied van verduurzaming groeit de noodzaak van een transitie naar een circulaire economie. Hierin worden nieuwe verbindingen in productieprocessen tussen bijvoorbeeld water, landbouw en energie gezocht om kringlopen te sluiten en hergebruik van rest- en afvalstoffen mogelijk te maken.

Het besef groeit dat wateroverlast niet langer is op te lossen door alleen maar het aanpassen van de riolering. Om extreme buien doelmatig te verwerken moet de gehele buitenruimte worden benut om meer water te bergen. Ook particuliere initiatiefnemers hebben hierin een rol. Denk aan het vergroenen van daken en tuinen (klimaatadaptatie).

De gemeente houdt bij de (her)inrichting van de openbare ruimte rekening met de verwerking van extreme neerslaghoeveelheden. Hemelwater wordt zo lokaal mogelijk verwerkt en benut voor het aantrekkelijk maken van de leefomgeving. Dat betekent dat de gemeente:

- regenwater gebruiken daar waar het valt;
- de inrichting van de openbare ruimte benutten voor de opvang van overtollig hemelwater;
- streven naar efficiënte en robuuste (collectieve) voorzieningen;
- communiceren met inwoners over de gezamenlijke verantwoordelijkheid om wateroverlast te voorkomen; ieder moet zijn steentje 'wegdragen'.

De volgende concrete zaken zijn van belang voor dit wijzigingsplan:

- De watervoorziening moet 60 liter per m² verhard oppervlak probleemloos kunnen bergen.
- De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG).
- Vuilwater en (de overstort van) regenwater dienen gescheiden te worden aangeboden op de perceelsgrens.
- Lozing van hemelwater op drukriolering is niet toegestaan.

Watertoets

Hemelwater

De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding'.

Voor het extra verhard oppervlak is het noodzakelijk dat waterberging wordt aangelegd op het eigen perceel.

	Huidige situatie (circa m ²)	Nieuwe situatie (circa m ²)
Bebouwing	2.880	3.530
Verharding	3.100	5.420
Onverhard (tuin, groen en bouwrijpe grond)	6.220	3.250
Totaal (plangebied)	12.200	12.200

Tabel 3 Oppervlaktes bebouwing, verharding en onverhard huidige en nieuwe situatie

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het verhard en bebouwd oppervlak met 2.970 m² zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Op basis van het beleid van het waterschap dient voor de toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² compenserende maatregelen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening. Hetgeen betekent dat voor het planvoornemen minimaal een waterberging van 89.100 liter (2.970 m² x 0,5 x 0,06 = 89,1 m³) aangelegd moet worden.

Het schone hemelwater van de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning wordt opgevangen en langzaam via straatkolken, molgoten en pvc buizen afgevoerd naar de noordelijke poel die aan de achterzijde van het perceel ligt. Gekozen is voor de noordelijke poel, omdat de zuidelijke poel meer natuurwaarden bezit. De noordelijke poel wordt met een capaciteit van 218 m³ vergroot (zie landschappelijk inrichtingsplan, paragraaf 3.2). Dit is ruim voldoende. De uitbreiding van de noordelijke poel aan de achterzijde van het perceel zal niet dieper dan de maximale GHG (60 cm – mv) worden.

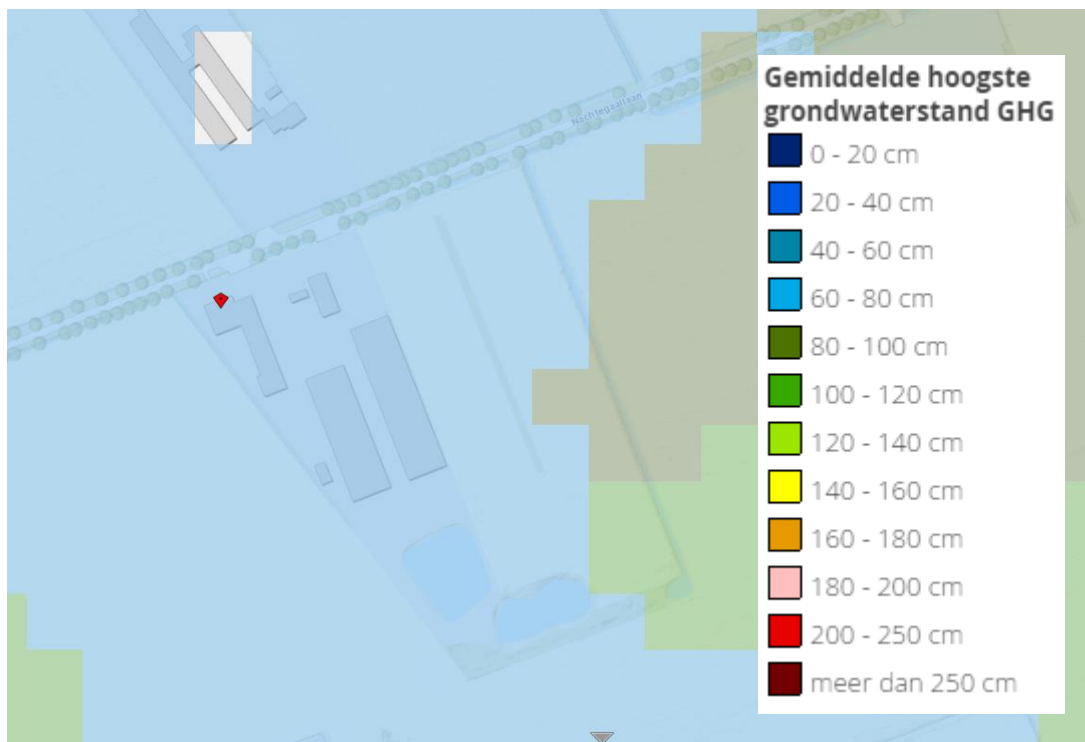
Het hemelwater dat op de laad- en loskuil en dichte vloer voor de loods valt, loopt naar het drukriool. De laad- en loskuil is de enige plek waar de vrachtwagens geladen en gelost worden. Dit om te voorkomen dat vervuild hemelwater in de noordelijke poel beland. De benodigde buffer is hiervoor 60 liter per m² x 400 m² = 23 m³ opslag (in de laadkuil kan 200 m³). De afvoer is maximaal 0,5 m³ per uur. Dit betekent dat het minimaal 48 uren duurt voordat deze hoeveelheid hemelwater weg is. Daarom wordt een extra bufferopvang achter de olie- en benzine afscheider (OBAS) met een inhoud van 24 m³ gerealiseerd (minigemaal).

Afvalwater

In de huidige situatie is het bedrijf aangesloten op de bestaande riolering. Dit zal hetzelfde blijven.

Grondwater

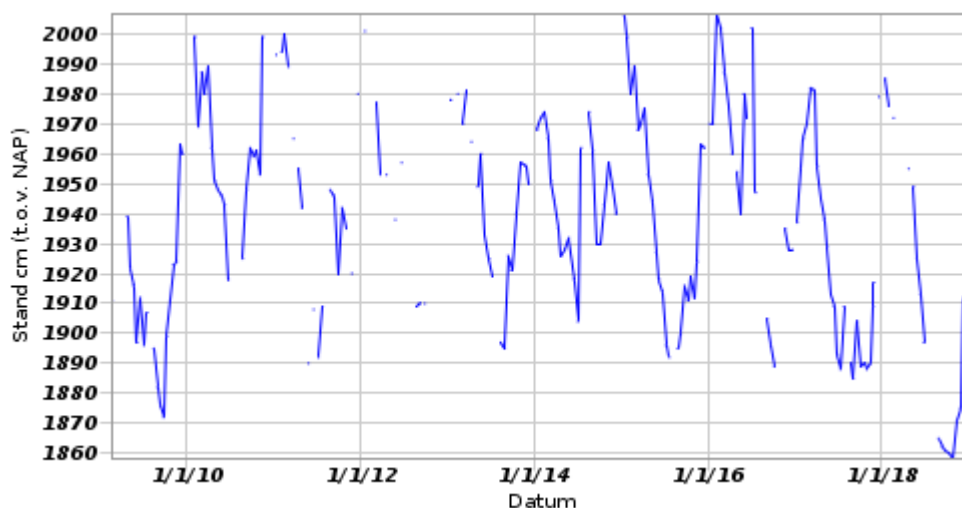
Uit gegevens van de Brabantse bodematlas (figuur 11) blijkt dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter hoogte van de poelen op 60 - 80 cm –mv liggen. Ter hoogte van De Beek (circa 250 meter van het plangebied) fluctueert het grondwater tussen de 20,10 meter + NAP en 18,60 meter + NAP (figuur 12). Dit komt overeen met een GHG van maximaal 58 cm – mv. Dit sluit aan bij de GHG uit de Brabantse bodematlas. De GHG van het Brabants bodematlas (60 cm - mv) is als uitgangspunt genomen aangezien die betrekking heeft op de poelen van de Nachtegaallaan 29-31.



Afbeelding 11 GHG plangebied (Brabantse bodematlas)

Grondwaterstanden

Identificatie: B51F1757
 Identificatie buis: B51F1757001
 Coördinaten: 178116, 394208 (RD)
 Maaiveld: 20.68 m t.o.v. NAP



Afbeelding 12 Grondwaterstand peilbuis ter hoogte van De Bleek

Waterkwaliteit

Om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater en grondwater te voorkomen wordt geadviseerd duurzaam te bouwen. Dit houdt in dat het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink, koper, bitumineuze materialen en geïmpregneerd hout voorkomen dienen te worden.

Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal;
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen;
- Dakgoten en afvoerpijpen: PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink, alle gecoat;
- Ontsluitingspaden, wegen, terrassen: voorzien van niet uitlogbare materialen zoals beton of keramische producten.

Wateradvies

De uitwerking van het voorliggende plan in deze waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan Waterschap Aa en Maas toegezonden. Op 25 april 2019 is van het waterschap een wateradvies ontvangen. Het wateradvies is verwerkt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorziene ontwikkeling.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste ontwikkeling.

Vooral vanwege de geringe omvang van het plangebied heeft dit plan slechts een beperkt aantal bestemmingsregels en een eenvoudig kaartbeeld. Het juridische gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding met de daarbij horende planregels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De verbeelding bestaat uit één kaartblad.

6.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende regels*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. *Bestemmingsregels*, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere bepaald de maximale bebouwingshoogte.
3. *Algemene regels*, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming.
4. *Overgangs- en slotregels*, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor al dan niet bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, behoud en/of herstel van de natuurlijke, aardkundige waarden en beeldkwaliteit, afgestemd indien aangeduid op de verbeelding en/of omschreven in het beeldkwaliteitsplan, extensief recreatief medegebruik, onverharde (wandel)paden, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen, ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap en realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van het bestemmingsvlak. Met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op de gronden mag niet worden gebouwd worden. Voor schuilhutten, paardenbakken, opslag van ruwvoer en permanente teeltondersteunende voorzieningen is een uitzondering opgenomen (met een omgevingsvergunning kan hier onder voorwaarden van af worden geweken). Ook zijn er wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor natuurontwikkeling en vergroting, verkleining of vormverandering van het bestemmingsvlak 'Bedrijf'.

Artikel 4 Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant', één agrarisch verwant bedrijf, één bedrijfswoning, voorzieningen ten behoeve van parkeren, verharding, realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak, nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van waterberging en –infiltratie met dien verstande dat per bestemmingsvlak maximaal één bedrijf is toegestaan. De maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf' bedraagt 3.402,5 m².

Artikel 5 Natuur

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en natuurwaarden in de vorm van heiden, ruigten, bloemrijk grasland, poelen en bosjes of een combinatie hiervan, waterlopen en waterpartijen, extensief recreatief medegebruik, onverharde (wandel)paden en bestaande, onverharde parkeerplaatsen. Met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen van algemeen nut en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op of in de in de bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht. Het gebruiken van de gronden met de bestemming 'Natuur', is alleen toegestaan mits dit ten dienste staat van de natuurbestemming en geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende omgevingsvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels worden regels gegeven over minimale en maximale maatvoering, heropricting, ondergrond bouwen, beeldkwaliteit, bouwverboden, afwijken van de bouwregels en voorwaardelijke verplichting realisatie en instandhouding groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en kwaliteitsverbetering.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien strijdig gebruik en voorwaardelijke verplichtingen.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

Binnen dit artikel zijn voorrangregels en regels over de gebiedsaanduidingen 'Veiligheidszone – bevi 1' en 'Veiligheidszone – bevi 2' opgenomen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels kan afgeweken worden van de bestaande maten, de algemene bouwregels, het bouwverbod, mantelzorg (ouder-kind-relatie), aanleg zwembad, dagrecreatieve nevenactiviteiten, verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten, minicamping, aan huis verbonden bedrijf bij bedrijfswoningen, (meerdaagse) evenementen, onderlinge afstand gebouwen, hogere goot-en/of bouwhoogte en/of afwijkende dakhelling (bijbehorende bouwwerken) bij woningen, grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij woningen en wijziging erfinrichtingsplan voor landschappelijke inpassing.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn regels opgenomen over de wijziging van de handreiking kwaliteitsverbetering, de beeldkwaliteitsplan en beschermende monumenten.

Artikel 12 Nadere regels

In dit artikel zijn Burgemeester en wethouders bevoegd om nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering van bouwwerken en de landschappelijke inpassing ervan in de vorm van een groene erfinrichting.

Artikel 13 Overige regels

In dit artikel zijn regels over parkeren opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Ook is in dit artikel een hardheidsclausule opgenomen die ontheffing mogelijk maakt indien het hanteren van de overgangsregels leidt tot onbillijkheid jegens personen.

Artikel 15 Slotregel

Het laatste artikel "Slotregel" geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Wijzigingsplan Nachtegaallaan 29-31.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Op grond van artikel 6.2.1 van het Bro is het plan niet exploitatieplichtig aangezien de toename van de oppervlakte minder dan 1.000 m² bedraagt.

Het verhaal van kosten wordt verhaald middels aan de gemeente te betalen leges conform de legesverordening 2019 artikel 2.4.2. Daarnaast wordt tussen de initiatiefnemer en de gemeente een planschadeovereenkomst opgesteld ten aanzien van mogelijke planschadeclaims.

De economische uitvoerbaarheid is daarmee in voldoende mate gegarandeerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggende wijzigingsplan Nachtegaallaan 29-31 is opgesteld in overeenstemming met de wijzigingsbevoegdheid uit bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017.

Het wijzigingsplan is in het kader van het zogenoemde vooroverleg, ex. artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan bestuurlijk instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan. In haar reactie van 15 april 2019 geeft de provincie aan geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen. De brief is opgenomen in de bijlagen.

Het Waterschap Aa en Maas heeft per mail op 25 april 2019 enkele opmerkingen gemaakt, deze zijn verwerkt in onderhavige toelichting.

Ingevolge de procedure als bedoeld in de Awb wordt het wijzigingsplan, na de instemming van het college van burgemeester en wethouders, 6 weken ter inzage gelegd. Uitsluitend belanghebbenden kunnen binnen deze periode op dit ontwerp reageren door een zienswijze in te dienen. Het college van burgemeester en wethouders beoordeelt deze zienswijzen en stelt het wijzigingsplan gewijzigd of ongewijzigd vast. Het wijzigingsplan is een verkort traject en komt niet langs de Raad. Vervolgens ligt het vastgestelde wijzigingsplan 6 weken ter inzage. Hierop volgt de termijn voor bezwaar en beroep.