

**BESTEMMINGSPLAN
RUIMTE VOOR RUIMTE
AARDBORSTWEG 14
MIERLO**

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

September 2023

PLANGEGEVENS

Naam plan	Ruimte voor Ruimte Aardborstweg 14
Imro nummer	NL.IMRO.1771.BPAardborstweg14-VA01
Contactpersoon	G. Bosmans

Voorontwerp	December 2021
Ontwerp	Mei 2023
Vastgesteld	September 2023

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding.....	7
1.2	Ligging.....	7
1.3	Begrenzing	8
1.4	Vigerend bestemmingsplan.....	8
1.5	Leeswijzer.....	9
2.	PLANBESCHRIJVING	10
2.1	Inleiding	10
2.2	Omgeving van het plangebied.....	10
2.3	Huidige situatie plangebied	10
2.4	Beoogde situatie.....	11
2.4.1	Inleiding.....	11
2.4.2	Randvoorwaarden.....	11
2.4.3	Stedenbouwkundige inpassing	11
2.4.4	Planologische situatie	13
2.4.5	Landschappelijke inpassing	13
2.4.6	Verkeer en parkeren	14
3.	BELEIDSKADER	15
3.1	Rijksbeleid.....	15
3.1.1	Nationale omgevingsvisie	15
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	16
3.2.2	Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	17
3.2.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.3	Gemeentelijk beleid	20
3.3.1	Visie bebouwingsconcentraties.....	20
3.3.2	Woonvisie Geldrop-Mierlo 2020-2028.....	22
3.3.3	Nota duurzaamheid Geldrop-Mierlo 2016-2019	23
4.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	24
4.1	Bodemkwaliteit	24
4.1.1	Beleidskader	24
4.1.2	Toets	24

4.1.3	Conclusie	24
4.2	Water	25
4.2.1	Inleiding.....	25
4.2.2	Beleidskader	25
4.2.3	Toets	27
4.2.4	Wateroverlast.....	29
4.2.5	Bouwpeil	30
4.3	Cultuurhistorie	31
4.3.1	Inleiding.....	31
4.3.2	Beleidskader	31
4.3.3	Toets	31
4.4	Archeologie	32
4.4.1	Inleiding.....	32
4.4.2	Beleidskader	32
4.4.3	Toets	33
4.5	Natuur	34
4.5.1	Beleidskader	34
4.5.2	Toets	35
4.6	Geluid.....	36
4.6.1	Beleidskader	36
4.6.2	Toets	36
4.7	Geur.....	37
4.7.1	Inleiding.....	37
4.7.2	Beleidskader	37
4.7.3	Toets	38
4.8	Gezondheid	41
4.8.1	Beleidskader	41
4.8.2	Toets	42
4.9	Bedrijven en milieuzonering.....	42
4.9.1	Beleidskader	42
4.9.2	Toets	42
4.10	Externe veiligheid	44
4.10.1	Beleidskader	44
4.10.2	Toets	46
4.10.3	Conclusie	48
4.11	Luchtkwaliteit.....	48
4.11.1	Beleidskader	48
4.11.2	Toets	49
4.12	MER	51
4.12.1	Inleiding.....	51

4.12.2	Beleidskader	51
4.12.3	Toets	52
4.12.4	Toets	52
5.	JURIDISCHE VORMGEVING.....	53
5.1	Inleiding	53
5.2	Algemene toelichting verbeelding	53
5.3	Algemene toelichting regels.....	53
5.4	Toelichting op de bestemmingen	54
5.4.1	Groen	54
5.4.2	Tuin	54
5.4.3	Wonen.....	54
5.4.4	Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3.....	54
6.	UITVOERBAARHEID.....	55
6.1	Economische uitvoerbaarheid	55
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	55
7.	PROCEDURE.....	56
7.1	Wettelijke procedure	56
7.2	Overleg.....	56
7.3	Zienswijzen.....	57

BIJLAGEN:

1. Verkennend bodemonderzoek
2. Aeries-berekening
3. Certificaat bouwtitel
4. Archeologisch bureauonderzoek
5. Verkennend archeologisch onderzoek
6. Plan van eisen
7. Nota van zienswijzen

1.3 Begrenzing

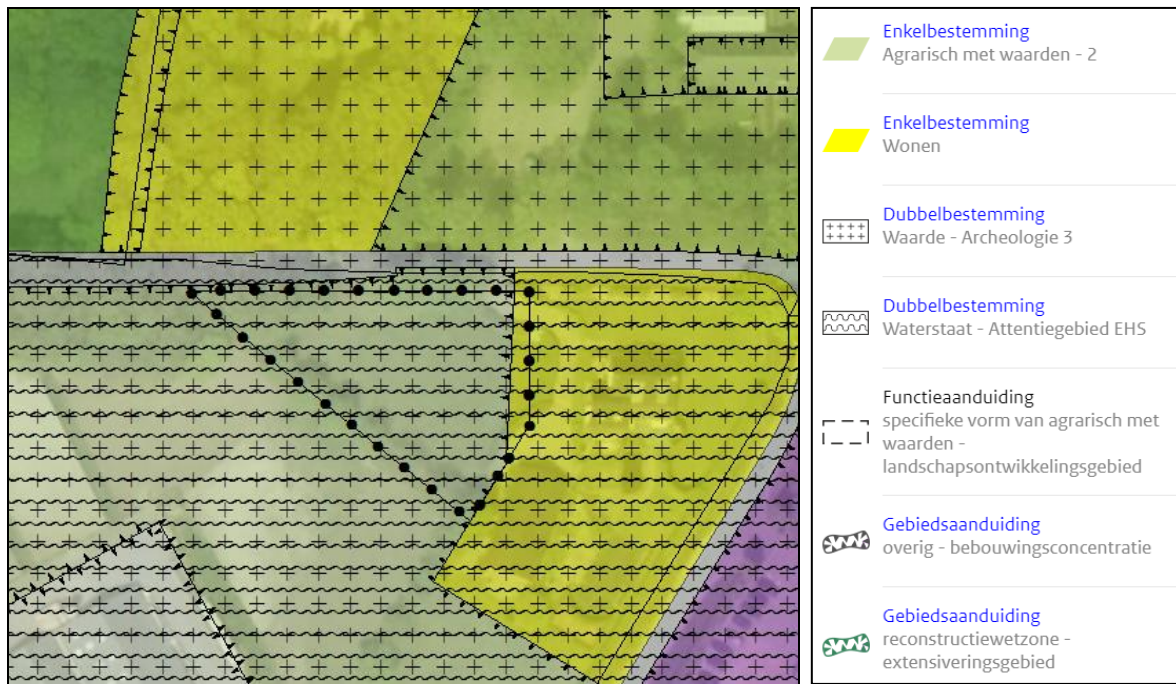
Het plangebied omvat een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente: Mierlo, sectie K, nummer 524. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.600 m². Navolgende figuur betreft een kadastraal overzicht van het plangebied.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo' vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Geldrop-Mierlo vastgesteld op 8 november 2010. Navolgende figuur geeft een uitsnede weer van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is aangeduid met een bolletjeslijn.



Figuur 3: Uitsnede van bestemmingsplanverbeelding van het vigerende bestemmingsplan, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het plangebied is thans bestemd als 'Agrarisch met waarden - 2' (een klein stukje als 'Wonen' van het aangelegen perceel Aardborstweg 16) en kent tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waterstraat – Attentiegebied EHS' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'reconstructiezone - extensiveringsgebied' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschapontwikkelingsgebied'. Ter plaatse worden binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan geen mogelijkheden geboden voor realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning.

Ter plaatse van het plangebied zijn tevens de bestemmingsplannen 'Parapluplan Parkeren Geldrop-Mierlo' en 'Paraplubestemmingsplan Huisvesting Geldrop-Mierlo' vigerend. Deze bestemmingsplannen hebben inhoudelijk geen wijzigingen tot gevolg gehad voor de (on)mogelijkheden ter plaatse van het plangebied. Deze bestemmingsplannen worden verderop dan ook niet nader toegelicht.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt deze herbestemming getoetst aan het beleidskader. In hoofdstuk 4 wordt de herbestemming getoetst aan de milieu- en planologische aspecten bij deze herbestemming. In hoofdstuk 5 vindt de juridische planbeschrijving plaats. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht, waarna in hoofdstuk 7 de procedure voor deze wijziging wordt omschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

Beoogd wordt de agrarische bestemming ter plaatse van het plangebied aan Aardborstweg ongenummerd te Mierlo her te bestemmen naar woonbestemming ten behoeve van realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse. De westelijke punt van het perceel krijgt een groenbestemming.

2.2 Omgeving van het plangebied

Het plangebied is in het buitengebied van de gemeente Geldrop-Mierlo gelegen, ten zuiden van de kern Mierlo binnen de bebouwingsconcentratie 'Trimpert'. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van agrarische of agrarisch gerelateerde bedrijven, een horecaonderneming, burgerwoningen, een aansluitend aan het plangebied eveneens een Ruimte voor Ruimte woning. De bebouwingsconcentratie bestaat uit de straten: Aardborstweg, Trimperst en Heezerweg. Deze wegen komen samen op een driehoekig plein, waar de bebouwing zich concentreert.

2.3 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als grasland. Kenmerkend voor het perceel is de rij beuken parallel aan de weg. Navolgend is een (lucht)foto weergegeven van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 4: Luchtfoto van het plangebied

2.4 Beoogde situatie

2.4.1 Inleiding

Beoogd wordt om binnen het plangebied één Ruimte voor Ruimte woning te realiseren. Daarvoor is een bouwtitel Ruimte voor Ruimte aangekocht in samenhang met deze bestemmingsplanprocedure.

2.4.2 Randvoorwaarden

Het college van burgemeester en wethouders heeft onder voorwaarden principemedewerking voor realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning verleend. De gemeente geeft hierbij de volgende randvoorwaarden aan:

- De woning qua bouwmassa en situering (voorgevelrooilijn) aansluit op de bestaande woning(en) en op voldoende afstand (circa 20m) van de bestaande woning wordt gebouwd;
- Vanuit landschappelijk oogpunt is van belang dat het perceel reeds aan twee zijden met bomen is ingepast en dat de bestaande laanbeplanting langs de Aardborstweg behouden blijft.
- Ter versterking van de landschappelijke inpassing dient de westelijke 'punt' van het perceel van een groene invulling voorzien te worden.

In de regels van dit bestemmingsplan zijn de genoemde randvoorwaarden gehanteerd en planologisch verankerd. De landschappelijk inpassing maakt als kwalitatieve verplichting onderdeel uit van de regels van dit bestemmingsplan en wordt in navolgende paragraaf nader omschreven.

2.4.3 Stedenbouwkundige inpassing

Beoogd wordt een vrijstaande woning te realiseren ten westen van de woning Aardborstweg 16. De woning wordt gerealiseerd in de oksel van de woningen aan Aardborstweg 15 en 16. Hiermee wordt het bestaande bebouwingscluster aan de westrand van de bebouwingsconcentratie afgerond. De kavel kent een frontbreedte van circa 60 meter maar loopt taps toe. Het perceel kent een grootte van circa 1.500 m². De bestaande groenstructuren markeren de grenzen van de kavel.

De beoogde woning wordt gerealiseerd op een plaats waar begin 20e eeuw reeds een woonhuis of boerderij aanwezig was. Tegenover deze woning was destijds nog sprake van een doorgaande weg richting De Loo. Later is deze woning verloren gegaan of gesloopt. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk.



Figuur 5: Uitsnede historische kaart omstreeks 1900 (Bron: Topotijdreis)

In de jaren '80 is op het perceel Aardborstweg 16 een nieuwe woning gebouwd met daarbij enkele bedrijfsgebouwen voor de varkenshouderij. Hiervan is in 2008 de grootste stal, ten zuiden van het huidige bijgebouw, gesloopt.

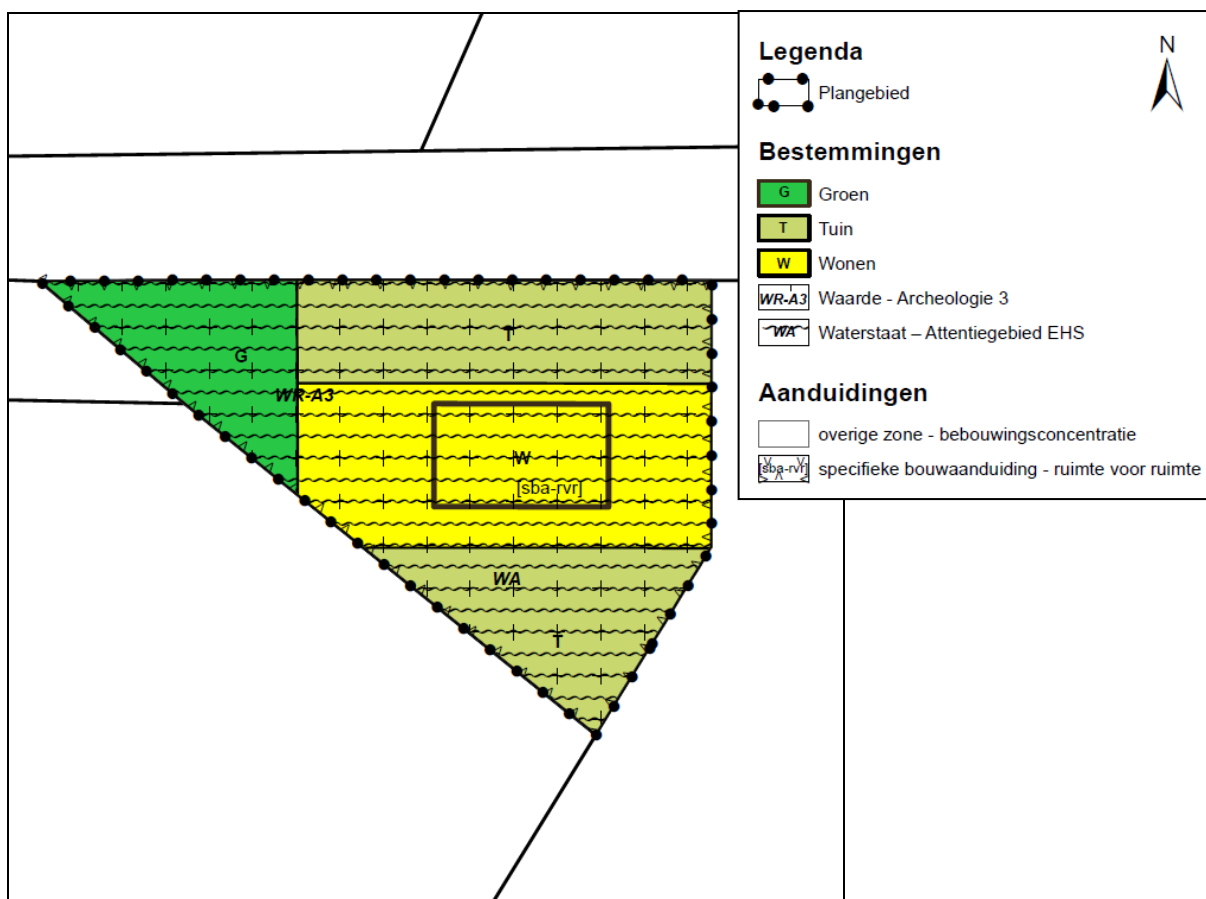
In de omgeving van het plangebied zijn de bestaande woningen overwegend parallel aan de straat gesitueerd. Voorgesteld wordt dan ook om hierbij aan te sluiten en de woning eveneens parallel aan de straat te situeren. De belendende woning, maar ook de woningen tegenover het plangebied zijn allen gesitueerd op enige afstand van de weg. Qua afstand tot de weg wordt ruwweg aangesloten bij de omliggende woningen. Beoogd wordt de bestaande inrit ook te gebruiken voor de ontsluiting van de Ruimte voor Ruimte woning. Zodoende hoeft de groenstructuur aan de straatzijde niet doorsneden te worden. Op navolgende figuur is een indicatieve schets weergegeven van een mogelijke stedenbouwkundige inpassing.



Figuur 6: Beoogde stedenbouwkundige inpassing

2.4.4 Planologische situatie

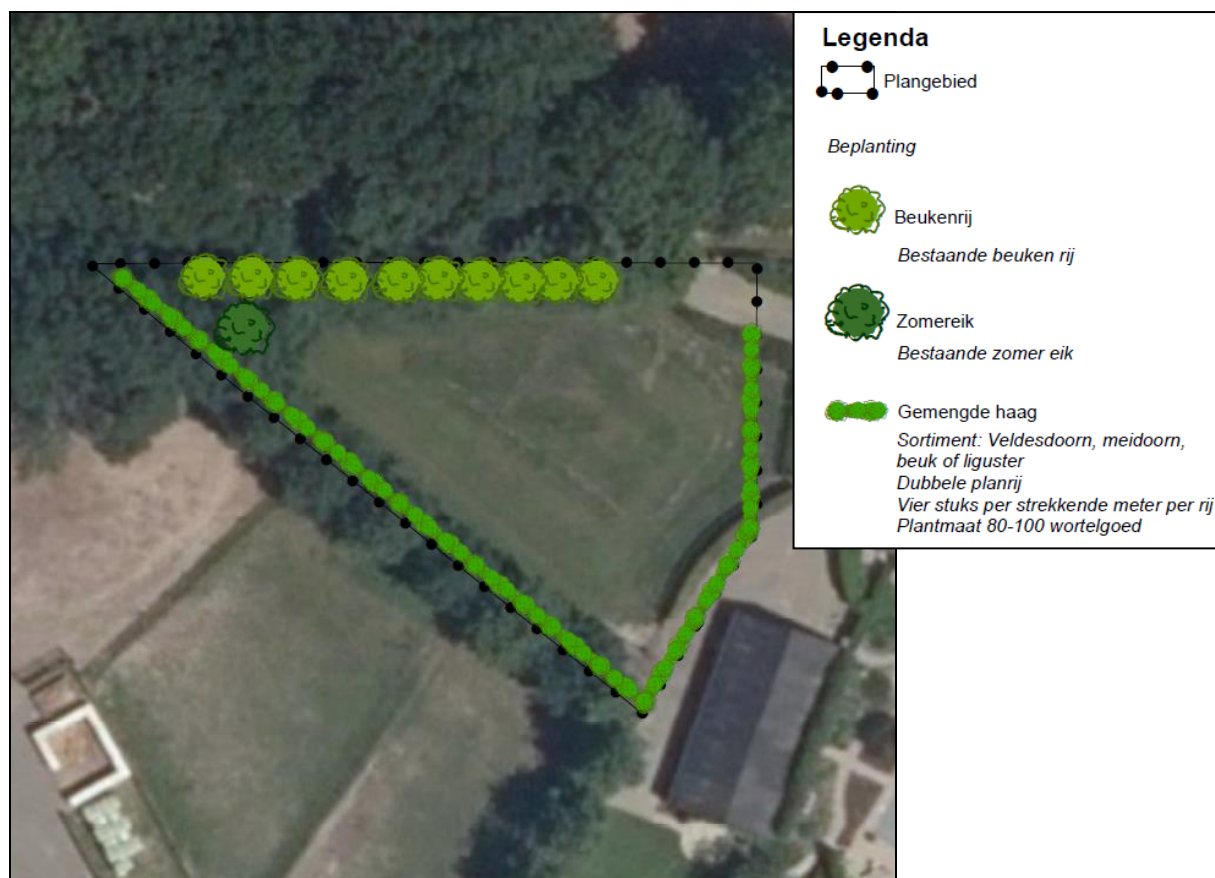
Beoogd wordt aan het plangebied een woonbestemming toe te kennen met de specifieke bouwaanduiding ruimte voor ruimte. De voor tuin aangewezen gronden krijgen de bestemming 'Tuin'. Het hoofdgebouw dient te worden opgericht binnen het bouwvlak. Het westelijke deel van het plangebied krijgt de bestemming 'Groen'. De vigerende dubbelbestemmingen worden overgenomen. Navolgende figuur geeft de beoogde situatie na herontwikkeling weer.



Figuur 7: Uitsnede verbeelding

2.4.5 Landschappelijke inpassing

Het plangebied kenmerkt zich als een kamer in het landschap. Aan de voorkant bevindt zich op het perceel een beukenrij en in de hoek van het plangebied een forse zomereik. Deze elementen blijven behouden. Voor de achterste perceelgrens worden een nieuwe gemengde haag geplant.



Figuur 8: Uitsnede beplantingsplan

2.4.6 Verkeer en parkeren

2.4.6.1 Ontsluiting

De Ruimte voor Ruimte woning ontsloten aan de Aardborstweg ter hoogte van de uitrit van de belende woning. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluiting op de Aardborstweg. Door de inrit zo te positioneren hoeven er geen bomen te worden gekapt.

2.4.6.2 Parkeren

Er dient parkeerruimte te worden gerealiseerd voor het parkeren van twee auto's, exclusief garage. Het plangebied biedt hiervoor de ruimte. Dit is verankerd in de regels.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

3.1.1.1 Beleidskader

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie: duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio: sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

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

3.1.1.2 Toets

Deze herbestemming heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Hiervoor is het project te kleinschalig van aard. Op microniveau past deze ontwikkeling binnen de integrale prioriteit 'landelijk gebied'. Binnen het plangebied wordt één Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd. De regeling Ruimte voor Ruimte is een provinciale beleidsregeling voor realisatie van kwaliteitsverbetering binnen het landelijke gebied.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Beleidskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking beoogt stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. De doelstelling van de ladder beoogt dus een ruimtelijke scheiding tussen

stedelijke functies en buitengebied-gebonden functies. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van over-programmering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor realisatie van woningen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

3.1.2.2 Toets

Binnen het plangebied wordt één woning toegevoegd. Hiermee is deze ontwikkeling niet Ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

3.2.1.1 Beleidskader

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

3.2.1.2 Toets

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdpogaven in concreet bindende regels plaats. De ontwikkeling wordt in navolgende paragraaf getoetst aan deze verordening.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie heeft als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. De Interim omgevingsverordening geldt totdat de Omgevingswet in werking treedt. Gedeputeerde Staten hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Dit ontwerp heeft vanaf 9 april 2021 tot en met 20 mei ter inzage gelegen voor het indienen van reacties. De ingekomen reacties zijn beoordeeld. Provinciale Staten behandelen de Omgevingsverordening naar verwachting in februari 2022, waarna die gelijk met de Omgevingswet in werking treedt.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

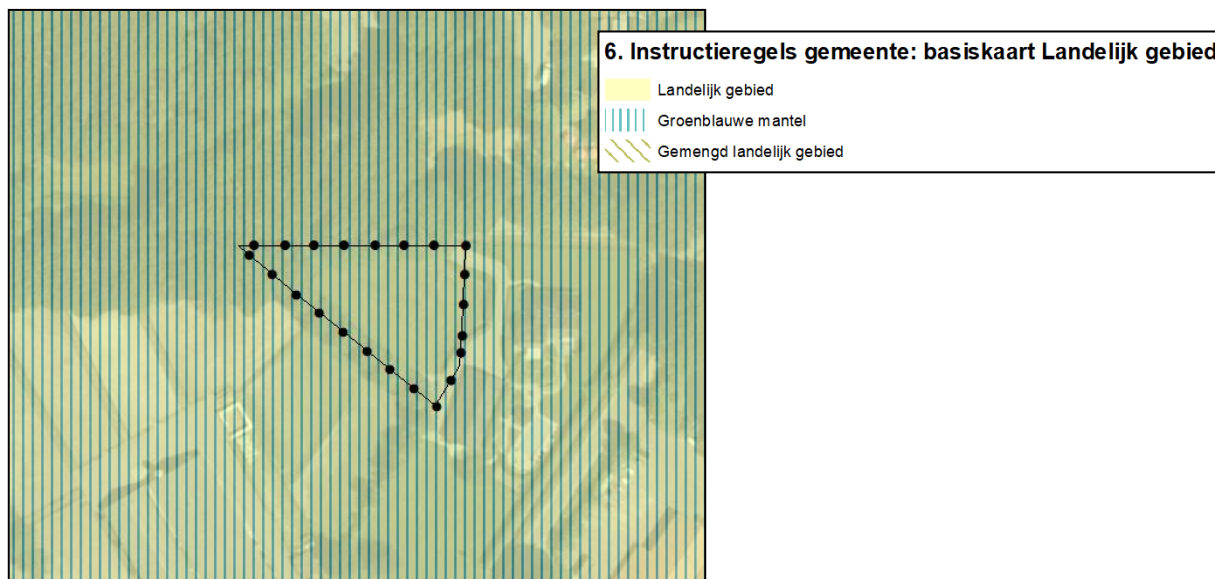
3.2.3.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving waar mogelijk in één verordening onder gebracht. In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en wordt de herbestemming getoetst aan de regels van deze interim omgevingsverordening.

3.2.3.2 Beleidskader

Aanduiding plangebied

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als gelegen binnen het Landelijk Gebied, binnen het Gemengd landelijk gebied. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van de basiskaart Landelijk gebied, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 9: Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant op de basiskaart Landelijk gebied

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en specifiek binnen de Groenblauwe mantel. Specifieke regels worden gesteld voor wonen binnen het 'Landelijk gebied'. Geen onderscheid wordt hierin gemaakt tussen het 'Gemengd landelijk gebied' en de 'Groenblauwe mantel'. Verderop in deze paragraaf worden de regels voor het wonen binnen het 'Landelijk gebied' nader toegelicht.

Het plangebied kent tevens de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' (niet zichtbaar op bovenstaande kaart). Nadere regels worden gesteld bij de ontwikkeling van veehouderijen. Voor onderhavige ontwikkeling is dit niet relevant.

Afdeling 3.1 Algemeen

In afdeling 3.1 Algemeen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn een aantal algemene instructieregels opgenomen aan gemeenten, waaronder regels (artikel 3.9) ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast vraagt de provincie gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Tevens wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'.

Afdeling 3.6 Vitaal platteland

In afdeling 3.6 in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn instructieregels opgenomen aan gemeenten voor het Landelijk gebied. Het Landelijk gebied kent een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. Wanneer er gelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor beide zones, wordt gesproken over Landelijk gebied. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt gesproken over 'Gemengd landelijk gebied' of 'Groenblauwe mantel'.

Afdeling 3.7 Ontwikkeling met Rood voor Groen

Artikel In afdeling 3.7 zijn de regelingen Kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentratie, Landgoederen en Ruimte voor Ruimte opgenomen. In artikel 3.79 is de Regeling Ruimte voor Ruimte opgenomen. Deze regeling is hierna opgenomen.

Artikel 3.79 Ruimte voor Ruimte

Artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening stelt dat onder voorwaarden kan worden voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels binnen het 'Stedelijk gebied' of 'Landelijk gebied'. Navolgend worden de voorwaarden uit artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot het plangebied:

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:
 - a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;
 - b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78, derde lid;
 - c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77;
2. Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.
3. Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:
 - a. artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;
 - b. artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en
 - c. artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied, eerste lid, onder a.

3.2.3.3 Toets

Afdeling 3.1 Algemeen

In artikel 3.77 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgelegd dat afdeling 3.1 niet van toepassing is op de regeling Ruimte voor Ruimte.

Afdeling 3.6 Vitaal platteland

Het plangebied is gelegen in het Gemengd Landelijk gebied. De toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is mogelijk binnen deze structuur.

Afdeling 3.7 Ontwikkeling met Rood voor Groen

Voor herbestemming van het plangebied is artikel 3.79 van toepassing. Met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte vindt een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit plaats doordat in samenhang met realisatie van een woning op een planologische locatie sloop en milieuwinst plaatsvindt. Het plangebied betreft een planologisch aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie. De toe te voegen woning past binnen het opgenomen ritme tussen openheid en bebouwing. In dit bestemmingsplan is de landschappelijke inpassing binnen het plangebied verzekerd. Er is met toevoeging van de beoogde woning geen sprake van een aanzet voor stedelijke ontwikkeling.

In artikel 3.79 zijn de voorwaarden opgenomen waaraan een bouwtitel Ruimte voor Ruimte dient te voldoen. Een door de provincie Noord-Brabant goedgekeurde bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt aangekocht. Deze bouwtitel voldoet aan voorwaarden uit de regeling.

3.2.3.4 Conclusie

De beoogde herbestemming past binnen de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Visie bebouwingsconcentraties

De gemeenteraad van Geldrop-Mierlo heeft de Visie Bebouwingsconcentraties vastgesteld. Hierin wordt de visie op de bebouwingsconcentraties gelegen in het buitengebied van de gemeente Geldrop-Mierlo uiteengezet. In de visie wordt beschreven welke ontwikkelingsmogelijkheden er gelden voor deze specifieke bebouwingsconcentraties. Het plangebied is in één van de bebouwingsconcentraties gelegen, namelijk de bebouwingsconcentratie 'Trimpert'. In het algemeen wordt het volgende gesteld ten aanzien van het oprichten van Ruimte voor Ruimte woningen in bebouwingsconcentraties:

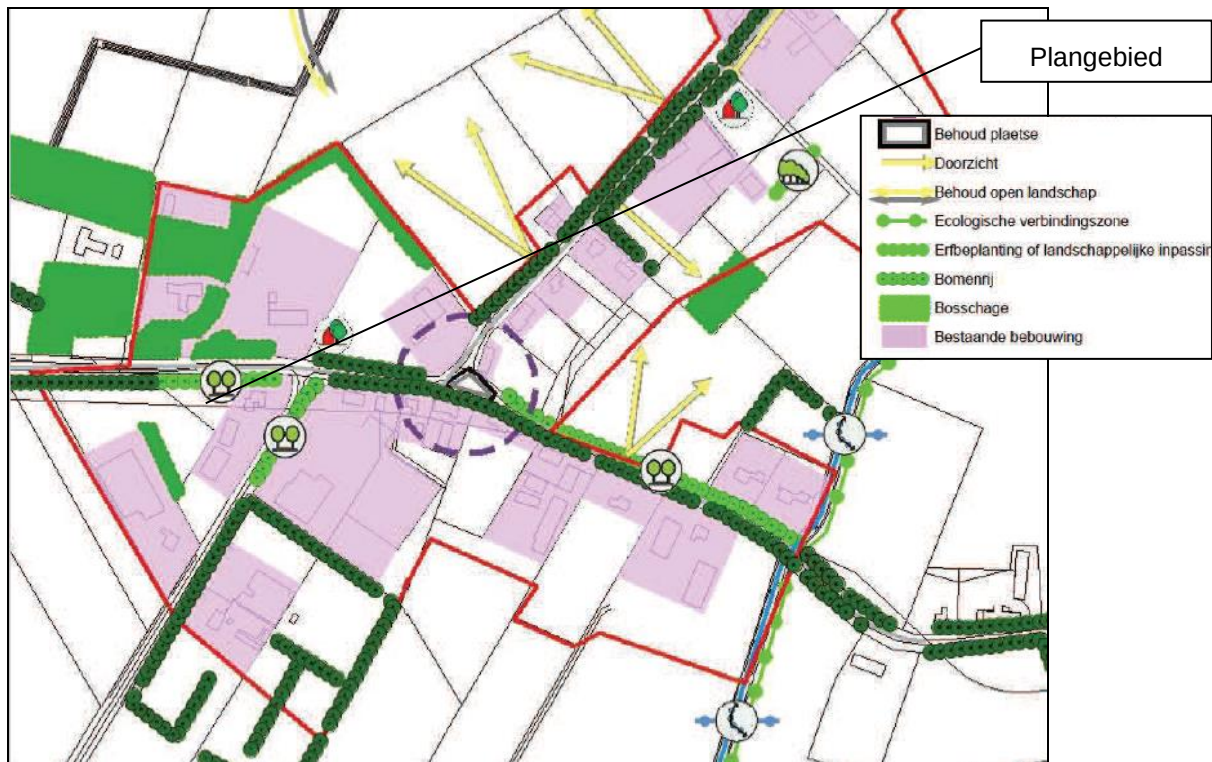
'Het toevoegen van burgerwoningen aan een bebouwingsconcentratie is in principe alleen mogelijk als dit een onderdeel vormt van of direct gekoppeld is aan een Ruimte voor Ruimte ontwikkeling en er zeker gesteld is dat de opbrengsten ingezet worden voor de kwaliteitsverbetering van het buitengebied. (...) Het is ook mogelijk een Ruimte voor Ruimte woning (bouwrecht) te verwerven. (...) Deze woningen kunnen gerealiseerd worden op daarvoor aangewezen locaties in bebouwingsconcentraties of uitbreidingslocatie van de bebouwde kom.'

Per bebouwingsconcentratie in de gemeente Geldrop-Mierlo is een analyse en visie opgenomen in de Visie Bebouwingsconcentraties.

Het plangebied is gesitueerd in de bebouwingsconcentratie Trimpert. De straten Trimpert, Aardborstweg en Heezerweg vormen de basis voor deze bebouwingsconcentratie. Het gebied is solitair gelegen. Het gebied is aan te merken als oude zandontginningen met beslotenheid, waar ook

een beekdalsysteem te vinden is. De omgeving van het cluster valt onder het landschapstype oude akkers en beekdal.

Het lint wordt gekenmerkt door de oude bebouwing in de vorm van langgevelboerderijen. Deze boerderijen worden voornamelijk gebruikt als burgerwoningen en een enkele met bedrijfsactiviteiten. De meeste boerderijen zijn gerestaureerd in een hoge staat. Te midden van de oudere bebouwing bevindt zich wat recentere bebouwing, alsook bedrijvigheid. De bedrijfsactiviteiten zijn overwegend agrarisch van aard, bijvoorbeeld melkveehouderij, glastuinbouw of paarden. Navolgende kaart betreft de visiekaart voor de bebouwingsconcentratie.



Figuur 10: Visiekaart

Voor de bebouwingsconcentratie Trimpert geldt dat er in principe ruimte is voor één Ruimte voor Ruimte ontwikkeling. Op bovenstaande afbeelding is een uitsnede van de Visie kaart weergegeven. Op de Visie kaart is het plangebied niet aangeduid als ontwikkellocatie, er gaan echter ook geen waardevolle doorzichten verloren en er is geen sprake van een open- landschap. De nieuwe woning is stedenbouwkundig inpasbaar. Op navolgende luchtfoto is de ruimtelijke inpassing in de bebouwingsconcentratie weergegeven.



Figuur 11: Luchtfoto met bebouwing in de bebouwingsconcentratie

De beoogde nieuwe woning vormt een afronding van het uiterst westelijke deel van de bebouwingsconcentratie en past daarmee in de structuur van rood-en-groen. De realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van het plangebied is een passende ontwikkeling binnen de bebouwingsconcentratie.

3.3.2 Woonvisie Geldrop-Mierlo 2020-2028

3.3.2.1 Inleiding

In het woonbeleid maakt de gemeente Geldrop-Mierlo keuzes over onderwerpen op het gebied van wonen, bijvoorbeeld over locaties voor nieuwbouw, de verdeling van woonruimte, afspraken met woningcorporaties en het verduurzamen van woningen.

3.3.2.2 Beleidskader

In 2020 heeft de gemeenteraad van Geldrop-Mierlo een nieuwe woonvisie vastgesteld voor de periode 2020–2028. De focus met betrekking tot het woonbeleid ligt in deze visie vooral op:

- meer (betaalbare) woningen voor 1 en 2 persoonshuishoudens met name voor starters en senioren;
- beperkte toevoeging van sociale huurwoningen waarbij gestreefd wordt naar leefbare en vitale wijken met een gezonde mix aan woningtypen en doelgroepen;
- meer aandacht voor transformatie en sloop/nieuwbouw;
- op peil houden van de sociale woningvoorraad;
- nieuwe woningen moet passen in de wijk;
- een goede balans van woningtypen in wijken;

- inzetten op doorstroming door:
 - met name voor starters, senioren en alleenstaanden te bouwen;
 - middeldure huurwoningen toe te voegen;
 - Voldoende woningen realiseren om de uitstroom ‘beschermd wonen’ en ‘maatschappelijke opvang’ mogelijk te maken;
- ruimte geven aan nieuwe woonconcepten, Tiny houses, kangoeroewoningen of mantelzorgwoningen.

3.3.2.3 Toets

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning binnen het plangebied draagt niet bij aan de doelen zoals genoemd in de woonvisie. Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is niet opgenomen in deze visie. De toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte komt niet ten laste van de gemeentelijke woningbouwopgave maar vloeit voort uit een provinciale rood-voor-groen regeling.

3.3.3 Nota duurzaamheid Geldrop-Mierlo 2016-2019

Het milieu- en duurzaamheidsbeleid van Geldrop-Mierlo voor 2016-2019 gaat verder dan de landelijke doelen. De gemeente wil graag in 2040 energieneutraal zijn. Dat wil zeggen dat alle energie die gebruikt wordt in Geldrop-Mierlo duurzaam wordt opgewekt, met behulp van bijvoorbeeld zon, wind, biomassa en omgevingswarmte. In de Nota Duurzaamheid zijn de volgende doelen en ambities uitgewerkt:

- Energie: Energieneutraal in 2040;
- Duurzaam bouwen: GPR van 8 voor alle thema's;
- Biodiversiteit: Zoveel mogelijk behouden of uitbreiden en waar mogelijk ecologisch bermbeheer toepassen;
- Duurzaam inkopen: 100% duurzaam inkopen volgens de minimumeisen van PIANOo en jaarlijks bij ten minste 4 belangrijke aankooptrajecten aanbieders uitdagen op duurzaamheid;
- Afval: In 2020 nog maar 5% huishoudelijk restafval en 95% wordt hergebruikt en streven naar een regionale circulaire economie;
- Klimaatadaptatie: Bij gebiedsontwikkeling en herontwikkeling klimaatbestendig inrichten;
- Communicatie en participatie: Inwoners van Geldrop-Mierlo betrekken in het veranderproces;
- Interne professionalisering: Duurzaamheid borgen in de organisatie.

De duurzaam bouwen prestatie van het gebouwoontwerp wordt ‘gemeten’ door het softwareprogramma ‘GPR Gebouw’. De gemeente hanteert een ambitie van een score van minimaal een 8 op elk van de vijf thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Hieraan zal worden voldaan. De nieuwe woning wordt gasloos verwarmd en bij voorkeur energieneutraal verwarmd en gekoeld. Hemelwater wordt geheel geïnfiltreerd op het eigen perceel.

4. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodemkwaliteit

4.1.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het beoogde gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

4.1.2 Toets

Resultaten

Tijdens het verrichte veldwerk zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen in de opgeboorde grond bij de meetpunten.

In mengmonster BG1 van visueel schone bovengrond zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In mengmonster OG1 van visueel schone ondergrond zijn eveneens geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gedetecteerd boven de streefwaarden.

Conclusie en advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De resultaten van het onderzoek stemmen overeen met de gestelde hypothese. De resultaten vormen geen aanleiding totaanpassing van de onderzoeksstrategie.

De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging en oprichting van een woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

4.1.3 Conclusie

Het aspect bodem leidt niet tot belemmeringen voor deze herbestemming.

4.2 Water

4.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden.

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afvalwater dat afkomstig is van huizen en bedrijven. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de aansluiting op het riool. Vanaf dit aansluitpunt neemt de gemeente de verantwoordelijkheid over. De gemeente is ook verantwoordelijk voor de zorg voor het overtollige regenwater en grondwater.

4.2.2 Beleidskader

4.2.2.1 *Principes waterschap Aa en Maas*

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

4.2.2.2 *Waterbeheerprogramma 2022-2027*

In het Waterbeheerprogramma is beschreven welke doelen door het waterschap worden nagestreefd in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen willen gaan halen. Het waterbeheerprogramma is geldig van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027 en is gebaseerd op de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
3. Afvalwaterketen.

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem. Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. In het programma 'Afvalwaterketen' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Om deze doelen te bereiken zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- het maken van actieplannen met maatregelen gericht op een klimaatrobuust watersysteem;
- het verkennen van de mogelijkheden om de hoeveelheid water die vanuit bebouwd gebied wordt afgevoerd op het regionale systeem te beperken;
- inzetten op extra maatregelen: ontstenen, vergroenen, afkoppelen en groene daken;
- meedenken met gemeenten bij beleid en regelgeving rondom meervoudig ruimtegebruik, afkoppelen, hemelwaterverordeningen en het opnemen van klimaatadaptatie in bestemmingsplannen;
- handhaven van de stimuleringsregeling klimaatactief bebouwd gebied en deze koppelen waar mogelijk aan gemeentelijke regelingen;
- de samenwerking met gemeenten, woningcorporaties, ontwikkelaars en de bouwsector breed opzoeken in het bebouwde gebied;
- Intensief samenwerken op de overgang tussen bebouwd gebied en landelijk gebied, ook rondom bedrijventerreinen.

4.2.2.3 Keur waterschap Aa en Maas 2015

De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

4.2.2.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Op basis van de Keur en deze

beleidsregel wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.2.2.5 Gemeentelijk waterbeleid

In het Gemeentelijke Rioleringsplan is het beleid voor omgang met water bij nieuwbouw opgenomen. Alle nieuwbouw dient aangesloten te worden op de gemeentelijke riolering. Binnen de bebouwde kom betreft dit vrijvervalriolering en buiten de bebouwde kom drukriolering. Eigenaren moeten hun afvalwater altijd gescheiden aanleveren aan de perceelgrens, zodat ze voorbereid zijn op gescheiden riolen die later kunnen worden aangelegd. De lozing van huishoudelijk afvalwater op oppervlaktewater en in de bodem is niet toegestaan. Bij de bouwaanvraag wordt dit verankerd. Hierbij worden de regels in de aansluitverordening van de gemeente gevolgd.

Bij alle ontwikkelingen en aanpassingen ten aanzien van de bovengrondse inrichting, weegt de gemeente de risico's op wateroverlast mee. Bij nieuwbouw, ongeacht de toename van het verhard oppervlak, volgt de gemeente Geldrop-Mierlo het principe van 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen'. Dit houdt in dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Een opgave van 60 mm berging in openbaar gebied is hierbij de richtlijn. Aanpassingen aan de bovengrondse inrichting in de huidige situatie mogen niet leiden tot een verhoging van de risico's op wateroverlast. Voor locaties waar bij de toetsbui sprake is van wateroverlast, vindt onderzoek plaats naar de mogelijkheden om de risico's op wateroverlast te verminderen. Zowel riolerings- als inrichtingsmaatregelen komen in aanmerking. De doelmatigheid speelt bij het beoordelen van maatregelen een belangrijke rol. Door de randvoorwaarden die de bestaande situatie oplegt, is het verhogen van het veiligheidsniveau tot het niveau van de toetsbui niet altijd doelmatig. Aanpassingen in de inrichting en herstructurering van wijken zijn belangrijke kansen om de veiligheid voor wateroverlast te verhogen.

4.2.2.6 Afvalwater

In het buitengebied van Mierlo is drukriolering aanwezig ten behoeve van de afvoer van afvalwater. Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van dit perceel moet hier op worden afgevoerd. Het is niet toegestaan regenwater op het drukrioolstelsel af te voeren.

Een aansluitvergunning is noodzakelijk. Alle kosten voor de noodzakelijke aanpassingen aan het gemeentelijk (druk-) rioolstelsel die hieruit voortvloeien zijn voor rekening van de aanvrager. De "Verordening aansluitvoorwaarden riolering gemeente Geldrop-Mierlo 2015" is overeenkomstig van toepassing.

4.2.3 Toets

4.2.3.1 Keur

Het plangebied is op de kaart behorende bij de Keur niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied. Wel is de locatie gelegen in een attentiegebied.

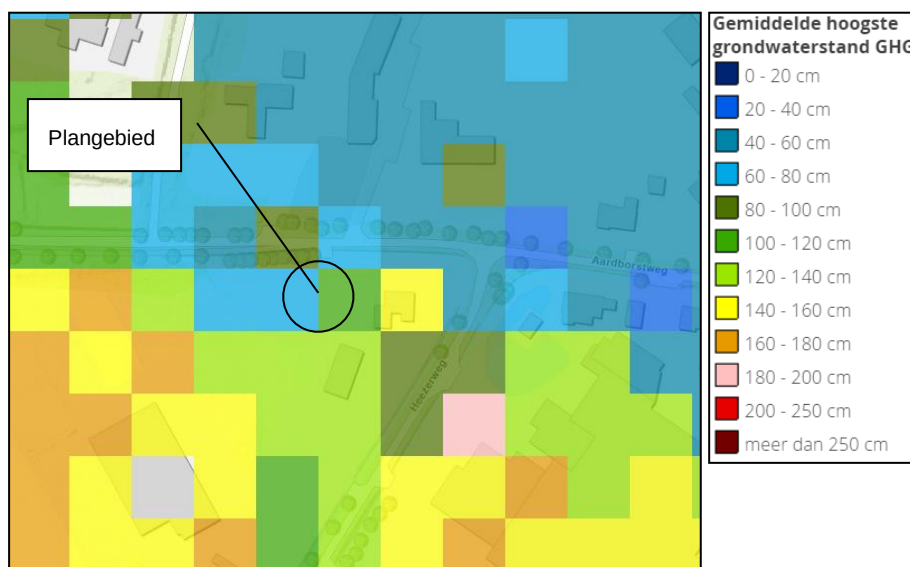
4.2.3.2 *Beleid hemelwaterzorgplicht en regels watertoetsproces*

Binnen het plangebied is sprake van toevoeging van één woning. Hemelwater dient te worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Dit is een voorwaarde die aan de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit is verbonden.

Binnen het plangebied wordt circa 400 m² aan nieuwe verharding verwacht, bestaande uit verharding van een hoofdgebouw, bijgebouw(en) en erfverharding. Ten behoeve van de beoogde nieuwe verharding geldt dan een bergingsopgave van (400 m² x 0,06=) 23 m³. Er wordt zorg gedragen voor realisatie van deze waterberging binnen het plangebied.

4.2.3.3 *Wateraspecten binnen het plangebied*

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen. Het plangebied is gelegen op eerdgronden (zEZ21). Ter plaatse er sprake van een GHG van circa 60-140 cm-mv. Navolgende figuur geeft een uitsneden van de GHG waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 12: Uitsnede kaart met GHG voor de omgeving van het plangebied (Bron: Kaartbank provincie Noord-Brabant)

De bodem is geschikt voor infiltratie van hemelwater en het terrein is groot ten opzichte van de toevoeging van verharding. Er is binnen het plangebied ook voldoende ruimte voor hemelwaterinfiltratie. Op basis van gegevens van peilbuizen in de omgeving wordt geschat dat de GHG circa 100 cm onder het maaiveld bedraagt.

Bij de bouw aanvraag wordt nader ingegaan op de exacte oppervlakte nieuwe verharding en daarmee de benodigde waterbergingsvoorziening. Voorzien kan worden in berging op eigen terrein. Gewerkt kan worden met onder andere groendaken en een wadi of infiltratielaagte. Indien de GHG 100cm onder het maaiveld bedraagt is het niet altijd mogelijk te werken met grindkoffers en/of infiltratiekragen. De hemelwaterafvoer mag niet worden afgekoppeld op het riool. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 13: Voorbeelden infiltratievoorzieningen

De infiltratiegeschiktheid van de bodem is niet aangetoond tijdens deze procedure. Een doorlatendheidsonderzoek wordt aanbevolen voor de bouw aanvraag.

4.2.4 Wateroverlast

Uit de kaarten van de klimaatstresstesten (<https://geldropmierlo.kaartviewer.nl/?@klimaat>) blijkt dat het plangebied onder water kan lopen bij hevige regenval. In de stresstest is een regenval van 90 mm gesimuleerd, en is de afvoercapaciteit van riolering en open watergangen meegerekend. Bij een hoge neerslagintensiteit zijn die systemen op enig moment vol en lopen gebieden onder water. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk gemaakt.

De stresstestkaarten worden onderdeel van het nog te ontwikkelen klimaatbeleid. De kaarten geven duidelijk inzicht in de mogelijke knelpunten bij extreme neerslag.



Figuur 14: Beeldmateriaal klimaatstresstest Geldrop-Mierlo

Op bovenstaande figuur is inzichtelijk dat er kans is op wateroverlast tot circa 20 cm. In de praktijk is tijdens flinke regenbuien in het voorjaar 2022 gebleken dat het perceel niet onder water loopt. Dat is naar verwachting ook te denken aan de sloten die reeds aanwezig zijn op en aansluitend aan het plangebied. Dit is tevens overlegd met de gemeente Geldrop-Mierlo. De gesimuleerde test blijken ter plaatse van het plangebied in de praktijk derhalve anders uit te pakken.

Omdat het bouwperceel moet worden opgehoogd wordt voorgesteld de gronden ter plaatse van de groenbestemming verhoudingsgewijs ten minste 20 centimeter lager te situeren. Derhalve wordt al plaatsgebonden aan een extra bergingscapaciteit van circa 65 m³. In normale situaties zal hemelwater daar infiltreren. In extreme situaties zal er een overstort zijn naar de sloten op de randen van het perceel.

4.2.5 Bouwpeil

Het bouwpeil van de woning en eventuele bijgebouwen moet ten minste 20 cm boven de as van de openbare weg gelegen zijn. Anders is niet uit te sluiten dat er water vanaf de openbare weg op het terrein en/of in de gebouwen loopt. Verdiept liggende kelders/garages worden met klem afgeraden gelet op het beschrevene in paragraaf 4.2.4.

4.3 Cultuurhistorie

4.3.1 Inleiding

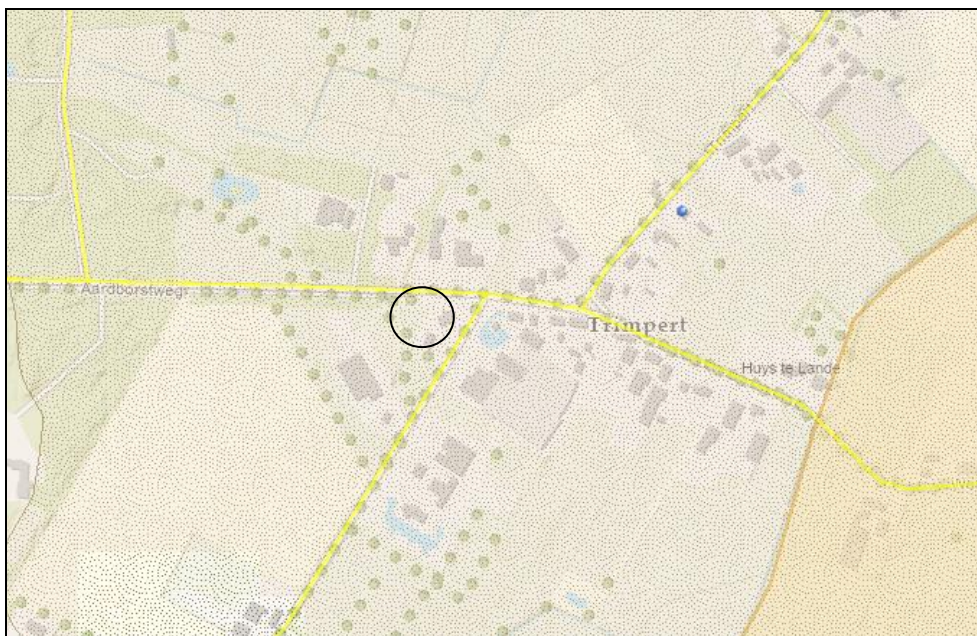
Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een ruimtelijk plan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

4.3.2 Beleidskader

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft in 2012 het gemeentelijk erfgoed in beeld gebracht en vastgelegd in het rapport 'Erfgoed in beeld'. Cultuurhistorische waarden binnen de gemeente zijn vastgelegd op de Cultuurhistorische waardenkaart.

4.3.3 Toets

Het plangebied is gelegen in het dekzandlandschap van De Kempen, in het overgangsgebied tussen de Peelhorst en het Dommeldal. De omgeving van het plangebied bestaat uit een mozaïek van kleinere en grotere dekzandgebieden bedekt met oude akkercomplexen, woeste gronden, heide en bos. De huidige ruimtelijke structuur is met name gevormd door het historische agrarische gebruik van de gronden. De bebouwingsconcentratie de Trimpert is ten zuiden van de kern Mierlo ontstaan als concentratie van agrarische activiteiten rond een plein dat werd ontsloten door drie wegen. Deze karakteristieke structuur is behouden gebleven en vormt nog steeds het belangrijkste onderdeel van de bebouwingsconcentratie. De wegen Aardborstweg, Trimpert en Heezerweg zijn door de provincie Noord-Brabant op de Cultuurhistorische Waardenkaart aangewezen als historische geografie (lint). Navolgende figuur geeft een uitsnede van de Cultuurhistorische waardenkaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 15: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart voor de omgeving van het plangebied

De beoogde woning wordt gerealiseerd op een plaats waar begin 20^e eeuw reeds een woonhuis of boerderij aanwezig was. Tegenover deze woning was destijds nog sprake van een doorgaande weg richting De Loo. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk. Later is deze woning verloren gegaan of gesloopt.



Figuur 16: Uitsnede historische kaart omstreeks 1900 (Bron: Topotijdreis)

4.3.3.1 Plangebied

Het plangebied is onbebouwd en in gebruik als grasland. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting aan cultuurhistorische waarden in de omgeving.

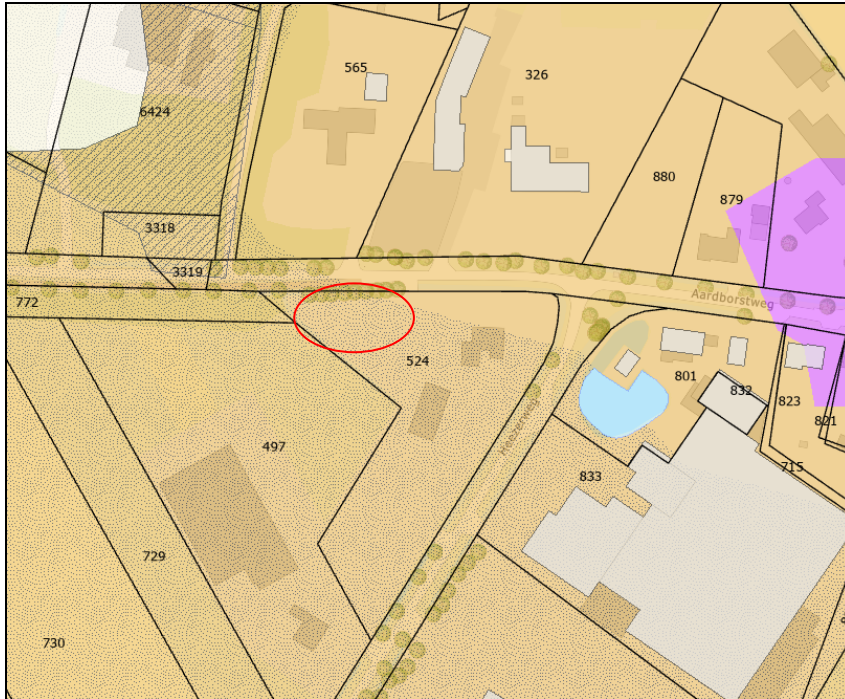
4.4 Archeologie

4.4.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

4.4.2 Beleidskader

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft het gemeentelijk archeologiebeleid vastgelegd in het Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg en bijbehorende, in 2012 geactualiseerde archeologische beleidskaart vastgelegd.



Figuur 17: Uitsnede van de 'Archeologische Verwachtingskaart' waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

4.4.3 Toets

4.4.3.1 Inleiding

Het plangebied is aangeduid als gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde, categorie 3a en b. Daar geldt een onderzoeksplicht naar eventueel aanwezige archeologische waarden bij een verstoringsdiepte van dieper dan 50 centimeter beneden maaiveld over een oppervlakte van meer dan 500 m². Omdat het plangebied groter is dan 500 m² is een verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.4.3.2 Onderzoek

Door Transect is een Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend Veldonderzoek (IVO) uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als bijlage opgenomen bij deze toelichting. Navolgend wordt het advies weergegeven:

“In het plangebied bestaat het voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen om de nieuwbouw van een woning mogelijk te maken. Op basis van het bureauonderzoek is sprake van een hoge archeologische verwachting in het gebied. Uit het veldonderzoek is gebleken dat de ondergrond in het plangebied verstoord is. Wij adviseren dan ook om het plangebied archeologisch vrij te geven. Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Geldrop-Mierlo) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.”

4.4.3.3 Beoordeling onderzoek

Het onderzoeksrapport van Transect is beoordeeld door de omgevingsdienst. Navolgend wordt het selectie advies opgenomen:

“Het voorstel in het rapport het plangebied archeologisch vrij te geven, kunnen wij niet onderschrijven. Het onderhavige onderzoek mag dan aannemelijk hebben gemaakt dat de ondergrond ter plaatse verstoord is, maar daarmee is de aanwezigheid van waardevolle en informatierijke en daarmee behoudenswaardige archeologische relictten niet uitgesloten. Volgens de Heemkundekring Myerle hebben op het terrein in de 17de en 18de eeuw diverse gebouwen gestaan. Er is een gerede kans dat daarvan in elk geval diepere sporen, zoals potstallen en waterputten, resteren. Ter toetsing van deze mogelijkheid adviseren wij daarom een archeologisch vervolgonderzoek door middel van proefsleuven. Gezien het gebruik als tuin waardoor voorafgaand archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven lastig is, adviseren we dit uit te voeren in de vorm van een archeologische begeleiding bij de aanleg van de bouwput.

Het vervolgonderzoek dient plaats te vinden aan de hand van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen en uitgevoerd te worden door een archeologisch bedrijf bevoegd tot het uitvoeren van archeologische opgravingen. In dit Programma van Eisen staan het onderzoeksgebied, het doel, de vraagstelling en de uitvoeringswijze van het archeologisch veldonderzoek en specialistisch onderzoek verwoord, alsook de randvoorwaarden van het onderzoek.”

4.4.3.4 Programma van Eisen

Naar aanleiding van het advies van de omgevingsdienst is een Programma van Eisen (Pve) opgesteld. Dit plan van eisen is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Afhankelijk van het bouwplan dient de bouwput te worden uitgegraven onder archeologisch toezicht. In het Pve is dit nader uitgewerkt.

4.5 Natuur

4.5.1 Beleidskader

4.5.1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000 gebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming dienen plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

4.5.1.2 Stikstofdepositie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000 gebied. Met Aeries Calculator wordt de stikstofdepositie bij een ontwikkeling bepaald.

4.5.1.3 Soortenbescherming

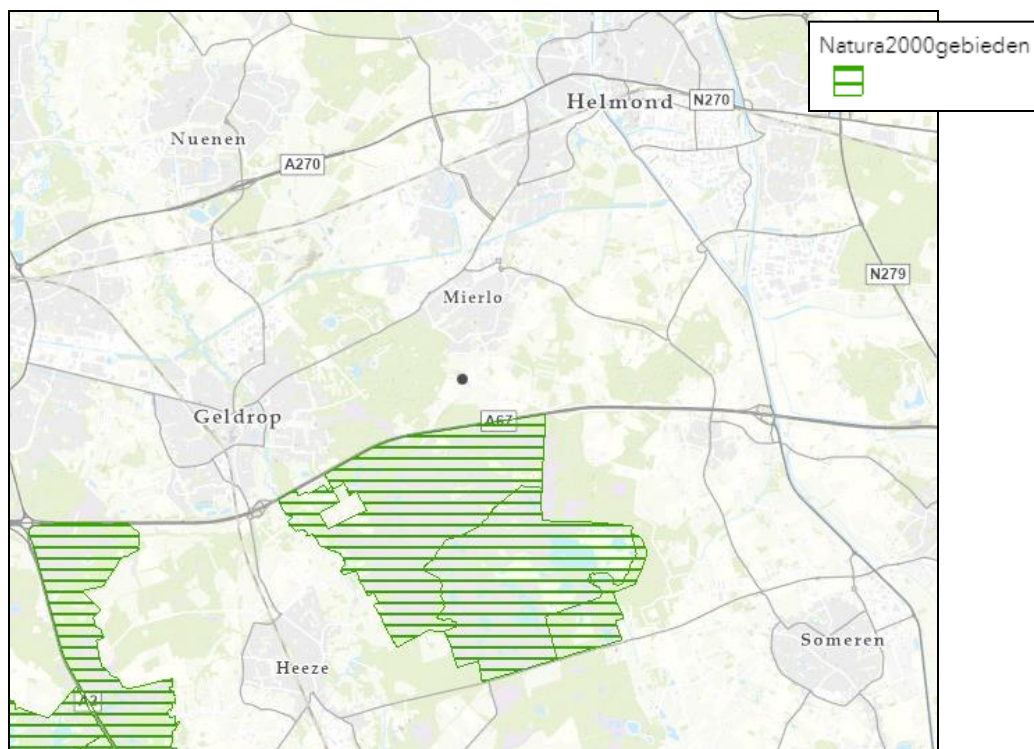
Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw

bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

4.5.2 Toets

4.5.2.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied is in de omgeving van het Natura 2000 gebied 'Strabrechtse Heide en Beuven' gelegen. Dit Natura 2000 gebied is gelegen op een afstand van circa 750 meter ten zuiden van het plangebied. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied weer. De realisatie van één woning heeft geen effect op natuurgebieden.



Figuur 18: Ligging Natura 2000 ten opzichte van het plangebied

4.5.2.2 Stikstofdepositie

Bij herbestemming van het plangebied is sprake van de uitstoot van stikstof door toename van verkeersbewegingen en realisatie van het bouwplan. Met Aeries – Calculator is de consequentie hiervan op Natura 2000 gebieden in beeld gebracht. De realisatie van het plan leidt niet tot een toename van stikstof van meer dan 0,0 mol/ha/jaar. Een uitvoer van de Aeriesberekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

In de tussenuitspraak 'ViA15' van de ABRvS van 20 januari 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:105) is geoordeeld dat AERIUS Calculator onvoldoende geschikt is om de bijdrage van vervoersbewegingen aan de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden op meer dan 5 kilometer afstand van de bron te berekenen. In de huidige opzet van het systeem wordt deze concentratiebijdrage tot op 5 km afstand van wegen berekend. De vervoersbewegingen voor onderhavig plan zijn beperkt en door menging met schonere lucht worden concentraties stikstof snel lager met de afstand van de bron. Het is niet

aannemelijk dat de vervoersbewegingen ten behoeve van deze ontwikkeling bedragen aan een toename van stikstof van meer dan 0,0 mol/ha/jaar.

4.5.2.3 Soortenbescherming

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als grasland. Er is geen sprake van te slopen bebouwing of opgaande beplanting. Door het gebruik van het plangebied als grasland is er geen sprake van het ontstaan van permanente habitatgebieden voor beschermde soorten. De beoogde ontwikkeling is kleinschalig van aard en vindt plaats in samenhang met het toevoegen van streekeigen beplanting, die duurzaam in stand gehouden wordt. Gezien het huidige en beoogde gebruik en de aard en omvang van deze herbestemming is het niet aannemelijk dat beschermde flora- en faunasoorten aangetast worden.

4.6 Geluid

4.6.1 Beleidskader

4.6.1.1 Wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen.

4.7.1.2 Industrielawaai

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrierterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

4.6.2 Toets

4.6.2.1 Wegverkeerslawaaai

Het plangebied is gelegen aan de Aardborstweg, nabij de kruisingen met de Heezerweg en Trimpert. Dit betreffen lokale erfontsluitingswegen zonder hoge verkeersintensiteit. De Aardborstweg wordt ter hoogte van het plangebied hoofdzakelijk voor bestemmingsverkeer gebruikt en gaat even ten westen hiervan ook over in een onverharde weg. Het plangebied ligt met een afstand van circa 800 meter buiten de contour van de A67 voor wat betreft wegverkeerslawaaai. Weg-verkeerslawaaai vormt geen belemmering bij bestemming van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning.

4.6.2.2 *Industrielawaai*

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van een overschrijding van de normen voor industrielawaai.

4.7 Geur

4.7.1 Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening bestaat de toets in het kader van geur uit twee aspecten. Ten eerste dient te worden aangetoond dat binnen het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Ten tweede dient te worden aangetoond dat veehouderijbedrijven door de ontwikkeling niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad.

4.7.2 Beleidskader

4.7.2.1 *Activiteitenbesluit*

Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Veel veehouderijen vallen in hun geheel onder het Activiteitenbesluit. Dit geldt voor alle veehouderijen waar niet meer dieren worden gehouden dan: 1.200 vleesrunderen, 2.000 schapen of geiten, 3.750 gespeende biggen, 200 stuks melkrundvee (exclusief vrouwelijk jongvee), 340 stuks vrouwelijk jongvee (inclusief overig melkvee), 100 paarden, 50 overige landbouwhuisdieren, 750 zeugen, 2.000 vleesvarkens, 40.000 stuks pluimvee. De Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniak en veehouderij zijn voor deze bedrijven niet van toepassing. De eisen uit de wetten zijn wel als voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit.

4.7.2.2 *Wet geurhinder en veehouderij*

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 ouE/m³ binnen de bebouwde kom en een norm van 14 ouE/m³ buiten de bebouwde kom. Het is mogelijk om middels een verordening maatwerk per gebied te bieden. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (bijvoorbeeld rundvee en paarden), dienen op grond van de wet vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen en indien het binnen de bebouwde kom is gelegen minimaal 100 meter.

4.7.2.3 *Gemeentelijk beleidskader*

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft geen geurverordening of beleid vastgesteld in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij.

4.7.2.4 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen. De voorgrondbelasting is maatgevend bij een ontwikkeling indien deze tenminste de helft van de waarde van de achtergrondbelasting betreft.

4.7.2.5 Achtergrondbelasting

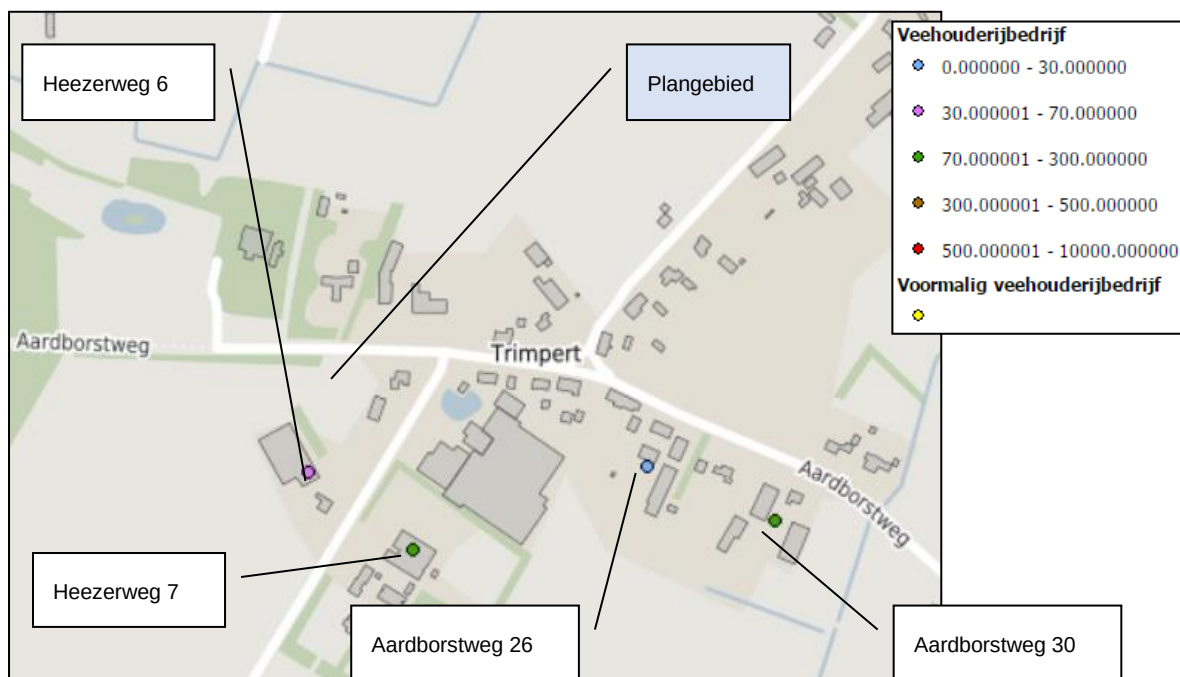
Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn.

4.7.3 Toets

4.7.3.1 Voorgrondbelasting

Inleiding

In de omgeving van het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven gelegen. Navolgende figuur geeft een beeld van de bedrijven in de omgeving van het plangebied.



Figuur 19. Beeld van agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied

Voor het bepalen van het woon- en leefklimaat wordt de voor- en achtergrondbelasting in beeld gebracht om te bepalen of de voor- of achtergrondbelasting bepalend is voor het woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

Heezerweg 6

Op het bedrijf aan de Heezerweg 6 worden dieren (paarden) gehouden zonder geuremissiefactor, waarmee een vaste afstand van 50 meter geldt. De woning wordt gerealiseerd op een afstand van ten minste 50 meter tot het agrarisch bouwvlak.

Heezerweg 7

Aan Heezerweg 7 is een bedrijf gevestigd waar 15 schapen en 168 paarden mogen worden gehouden. De schapen hebben een gezamenlijke geuremissie van 117 ou/s. Het bedrijf is gelegen op een afstand groter dan 50 meter tot het plangebied. Met deze emissie en de afstand tot het plangebied is er geen sprake van overschrijding van de voorgrondbelasting.

Aardborstweg 26

Het bedrijf aan Aardborstweg 26 is in 2019 omgeschakeld. De varkenshouderij is gestopt op deze locatie. Er worden nu maximaal 50 vleesstieren, 5 paarden en 10 stuks melkvee met bijbehorend jongvee gehouden. De vleesstieren hebben een gezamenlijke geuremissie van 1.780 ou/s. Het bedrijf is gelegen op een afstand van meer dan 200 meter tot het plangebied. Met deze emissie en deze afstand van het bedrijf tot het plangebied is er geen sprake van overschrijding van de voorgrondbelasting.

Aardborstweg 30

Het bedrijf aan Aardborstweg 30 is in 2020 omgeschakeld. De varkenshouderij is gestopt op deze locatie. Er worden nu maximaal 50 stuks melkvee met bijbehorend jongvee gehouden, waarmee een aan te houden afstand van 50 meter tot dit bedrijf geldt. Het bedrijf is gelegen op een afstand groter dan 300 meter tot het plangebied.

4.7.3.2 Achtergrondbelasting

Door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant is een kaart opgenomen waarop de indicatieve achtergrondbelasting is weergegeven. Navolgende figuur is een uitsnede van deze kaart waarop de ligging van het plangebied op deze kaart is aangeduid.



Figuur 20: Uitsnede kaart met indicatieve achtergrondbelasting voor de omgeving van het plangebied waarop de ligging van het plangebied indicatief is aangeduid

Binnen het plangebied is sprake van een indicatieve achtergrondbelasting van 0-3 tot ouE/m³. Hiermee is er binnen het plangebied sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. De herbestemming van het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting dan ook geen bezwaar. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7.3.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Als gevolg van de toevoeging van een geurgevoelig object mogen veehouderijbedrijven niet worden belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt gesitueerd tussen reeds bestaande reguliere burgerwoningen. Tussen omliggende veehouderijbedrijven en het plangebied zijn, behoudens voor Heezerweg 6, reeds (meerdere) geurgevoelige objecten gelegen. Deze veehouderijen worden dan ook als gevolg van de beoogde herontwikkeling niet meer in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd dan in de huidige situatie. Ten opzichte van het bedrijf Heezerweg 6 wordt een vaste afstand aangehouden van ten minste 50 meter.

4.8 Gezondheid

4.8.1 Beleidskader

4.8.1.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM_{10}) in Nederland. Dit fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft geen gemeentelijk beleid vastgesteld ten aanzien van aanwezige endotoxine contouren binnen de gemeente.

4.8.1.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

4.8.1.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

4.8.2 Toets

4.8.2.1 Toets van de ontwikkeling aan Handreiking aan endotoxinen en geitenbedrijven

Endotoxinen

Het plangebied is niet gelegen binnen een afstand van 250 meter tot een varkenshouderij of binnen twee kilometer tot een geitenhouderij. Ook is er geen sprake van de ligging van een veehouderij in de omgeving van het plangebied waar een combinatie van deze dieren gehouden wordt. Op een afstand van circa 700 meter tot het plangebied is de pluimveehouderij aan Weijer 10 gelegen. Deze pluimveehouderij is hiermee gelegen binnen een afstand van 1 kilometer tot het plangebied. Op dit bedrijf worden maximaal 2.050 leghennen gehouden. Hiermee bedraagt de aan te houden endotoxinencontour 156 meter. Het plangebied is ruim buiten deze contour gelegen. De gemeente Geldrop-Mierlo is het bevoegd gezag of een advies bij de GGD dient te worden aangevraagd.

4.8.2.2 Gewasbeschermingsmiddelen

In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van teelt van gewassen waarop gewasbeschermingsmiddelen (kunnen) worden toegepast. Dit aspect is niet aan de orde bij deze herbestemming.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

4.9.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Deze lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Deze richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van een bedrijfsbestemming en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

4.9.2 Toets

In de omgeving van het plangebied zijn twee niet-agrarische bedrijven aanwezig, een bloemenhandel gelegen aan Aardborstweg 18 en een horecagelegenheid aan Aardborstweg 19. Het plangebied kan getypeerd worden als gelegen in een 'gemengd gebied'. Het gaat in een gemengd gebied om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in een gemengd gebied, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden. In de omgeving van het plangebied zijn binnen de bebouwingsconcentratie Trimpert, naast woonbestemmingen een aantal niet-agrarische bedrijfsbestemmingen aanwezig.

Op basis van de VNG-publicatie is voor deze niet-agrarische bedrijven nagegaan met welke richtafstanden rekening gehouden dient te worden. Daarbij is uitgegaan van bedrijven en milieuzonering Editie 2009, met richtafstanden voor een gemengd gebied.

Aardborstweg 18

Aan Aardborstweg 18 is bedrijvigheid in de vorm van bloemenhandel toegestaan. Dit valt op basis van de VNG-publicatie in milieucategorie 2. Ten aanzien van dit bedrijf dient in een gemengd gebied een afstand van 10 meter te worden aangehouden. De Ruimte voor Ruimte woning wordt op een afstand van meer dan 60 meter van de grens van de bedrijfsbestemming gesitueerd. Er is geen sprake van een beperking voor de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning.

Aardborstweg 19

Schuin tegenover het plangebied is een horecagelegenheid met een restaurant en partycentrum gelegen. Voor een restaurant/partycentrum geldt in een gemengd gebied geen richtlijnafstand. De ontwikkeling mag echter ook geen belemmeringen geven voor de bedrijfsvoering van deze locatie. Bij dergelijke gelegenheden is het limiterende aspect het geluid. De nieuwe woning wordt opgericht op een afstand van meer dan 50 meter tot de functieaanduiding 'horeca'. Dit aspect vormt derhalve geen bezwaar.

Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de horeca inrichting in relatie tot het geluid van voertuigen van komende en vertrekkende bezoekers. De parkeerplaats van dit bedrijf ligt tegenover de te bouwen woning. Voor deze horeca-inrichting is het activiteitenbesluit van toepassing. Bij het bepalen van het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}), (volgens het activiteitenbesluit) blijft het geluid als gevolg van het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-, sport- en recreatie activiteiten plaatsvinden buiten beschouwing. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient deze geluidbron wel beschouwd te worden. De afstand van het bouwvlak tot de parkeerplaats bedraagt circa 30 meter.

Bij parkeerterreinen is het geluid van voertuigen bepalend. Het geluidsniveau moet aanvaardbaar zijn. De akoestische kwaliteit is, ingevolge de brochure bedrijven en milieuzonering, in de meeste gevallen voldoende als woningen in de omgeving buiten een richtafstand van 30 meter liggen. De feitelijke afstand bedraagt 30 meter. Daarnaast zal het gros van de verkeersbewegingen zich van afwaarts van de woningbouwkavel bewegen. Afgaande op het beschrevene kan worden gesteld dat ook dit aspect geen bezwaar vormt.

Heezerweg 6

Ten zuiden van het plangebied is een paardenhouderij bestemd. Deze functie valt op basis van de VNG-publicatie in milieucategorie 3.1. Ten aanzien van dergelijke bedrijven dient in een gemengd gebied een afstand van 30 meter te worden aangehouden. De Ruimte voor Ruimte woning wordt op een afstand van meer dan 50 meter van de grens van de agrarische bedrijfsbestemming gesitueerd. Er is geen sprake van een beperking voor de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning.

Conclusie

Gesteld kan dan ook worden dat het aspect 'Bedrijven en Milieuzonering' geen bezwaar is.

4.9.2.1 *Bedrijvigheid binnen het plangebied*

Binnen het plangebied is geen bedrijvigheid aanwezig en dit wordt ook niet bestemd. Deze herbestemming heeft geen invloed op gevoelige objecten in de omgeving voor wat betreft bedrijven en milieuzonering.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Beleidskader

4.10.1.1 *Inleiding*

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.10.1.2 *Risico-contouren*

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10⁻⁶/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10⁻⁶/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

4.10.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht. Dit is opgenomen in navolgende tabel.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Tabel 1: Tabel met verantwoordingsplicht groepsrisico's

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

4.10.1.4 Overige wet- en regelgeving

Ook wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

4.10.1.5 Gemeentelijke beleidskader

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft Kadernota Integrale Veiligheid 2019-2022 vastgesteld. Hierin beschrijft de gemeente de ontwikkelingen en uitdagingen op het gebied van veiligheid, hoe dit wordt aangepakt, met welke partners en wat de doelen zijn in deze periode. De gemeenteraad heeft in deze kadernota aangegeven welke onderwerpen prioriteit moeten krijgen. De lokale prioriteiten vormen idealiter de basis voor het stellen van gezamenlijke regionale prioriteiten (ook wel strategische thema's genoemd) van de 38 gemeenten in Oost-Brabant en die vormen dan weer de basis voor het stellen van landelijke prioriteiten. De gezamenlijke bepaalde strategische regionale thema's voor de periode 2019–2022 zijn:

- Veilige woon- en leefomgeving.
- Ondermijnende criminaliteit.
- Maatschappelijke onrust, radicalisering en polarisatie.
- Cybercrime en cybersecurity.

4.10.2 Toets

4.10.2.1 Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die vallen onder het Bevi. Inrichtingen vormen geen belemmering voor herbestemming van het plangebied.

4.10.2.2 Transport van gevaarlijke stoffen

Wegtransport

De dichtstbij het plangebied gelegen weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de rijksweg A67. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 800 meter tot deze weg. Hiermee is het plangebied gelegen buiten de risicocontour van deze weg. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van deze weg (de zone tussen 200 meter en vier kilometer tot deze weg). Hiermee dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Transportleidingen

Op een afstand van circa 2.000 meter van het plangebied bevindt zich een ondergrondse buisleiding van Gasunie Transport Services B.V. De leiding bevindt zich op dermate afstand dat deze geen belemmering oplevert voor deze herbestemming. Het plangebied is buiten de risico-contour en buiten het invloedsgebied gelegen.

Luchtvaart, Spoorwegen, waterwegen en hoogspanningslijnen

Er zijn vanuit luchtvaart geen belemmeringen herbestemming van het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn geen waterwegen of spoorwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In de omgeving van het plangebied zijn ook geen hoogspanningslijnen aanwezig. Deze aspecten hebben geen invloed op dit plan.

4.10.2.3 Groepsrisico

Het plangebied is niet gelegen binnen een risicocontour in het kader externe veiligheid. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de rijksweg A67. Het invloedsgebied van de A67 bedraagt 4 kilometer. Het plan ligt op circa 840 meter van de A67. Het plan ligt hiermee ruim buiten de veiligheidszone en het plasbrandaandachtsgebied. De afstand is dermate groot dat bij een ramp op de Rijksweg (toxisch scenario) op die afstand de gevolgen beperkt zullen zijn als gevolg van de toename van de populatie. Afhankelijk van de toxiciteit van de vrij te komen gassen kunnen op grote afstand van de bron nog doden vallen. De enige maatregel is het luchtdicht uitvoeren van de gebouwen/woningen. Hierbij geldt onder andere dat de ventilatiesystemen moeten kunnen worden uitgezet. Artikel 3.31 van het Bouwbesluit regelt dat mechanische ventilatiesystemen uit moeten kunnen worden gezet. Hiermee is geregeld dat schuilen in panden voor toxische gassen mogelijk is.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet in onderhavige situatie bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen. Dit houdt in dat moet worden ingegaan op:

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg een ramp voordoet.

4.10.2.4 *Advies Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost*

De Veiligheidsregio heeft een standaard advisering opgesteld voor algemene situaties. De ontwikkeling voldoet aan de randvoorwaarden, zodat het standaard advies kan worden toegepast.

Het standaard advies van de Veiligheidsregio luidt als volgt:

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van de risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.
- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van de VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt.
- Nieuw op te richten gebouwen moeten aan het Bouwbesluit 2012 voldoen. In dit besluit is geregeld dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die uitgezet kan worden. Aanvullend op deze regelgeving adviseren wij om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren.

4.10.2.5 *Reactie gemeente op het standaard advies van de Veiligheidsregio*

Op de gemeentelijke website is informatie te vinden betreffende het aspect veiligheid. Voor risicobronnen in de omgeving wordt verwezen naar de nationale risicokaart (www.risicokaart.nl), waarin is aangegeven hoe te handelen bij de verschillende scenario's. Ook wordt verwezen naar NL-alert.

- De beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening zullen worden toegepast. De bereikbaarheid van de locatie is goed. De locatie is vanuit twee verschillende kanten/wegen goed bereikbaar.
- De bluswatervoorziening zal worden getoetst aan de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening.
- De mogelijkheid tot het uitschakelen van mechanische ventilatie is geregeld in artikel 3.31 van het Bouwbesluit 2012.

4.10.2.6 *Zelfredzaamheid*

Het betreft de realisatie van een ruimte voor ruimte woning (burgerwoning). Aangenomen kan worden dat de woning betrokken worden door zelfredzame personen. Deze personen kunnen vluchten van de bron af.

4.10.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.11 Luchtkwaliteit

4.11.1 Beleidskader

4.11.1.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

4.11.1.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen.

4.11.1.3 Blootstelling aan verontreiniging

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

4.11.1.4 Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en Rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit onderzoekszones in. Binnen die onderzoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Deze zone betreft een breedte van 300 meter breed bij Rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen, aan weerszijde van deze wegen. Het totaal

aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden.

4.11.2 Toets

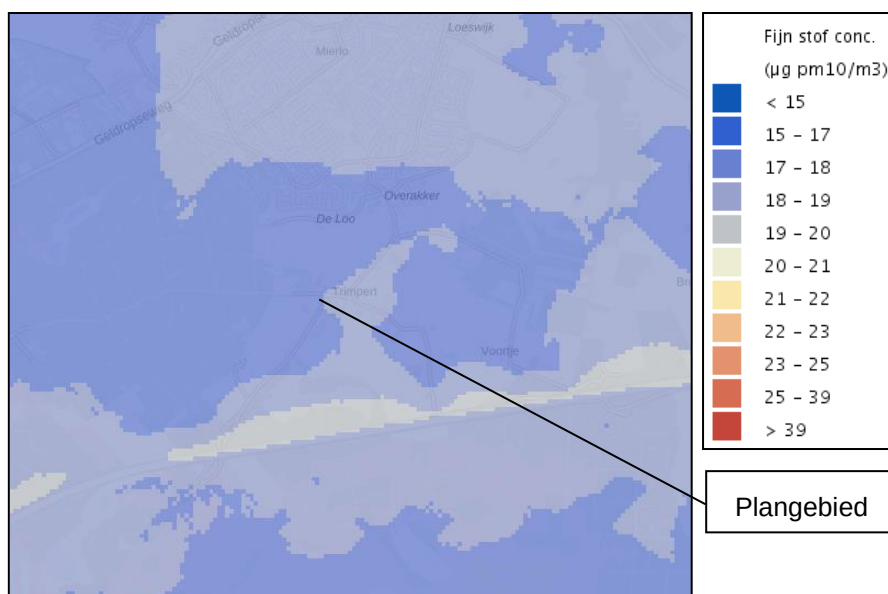
4.11.2.1 Uitstoot schadelijke stoffen

Met dit plan wordt één woning toegevoegd binnen het plangebied. Daarmee valt dit plan onder het begrip 'niet in betekenende mate', waardoor de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit. Er is geen sprake van substantiële verkeersaantrekkende werking door deze herbestemming. Het verkeer dat toeneemt door realisatie van de woning betreft overigens ook slechts personenautoverkeer.

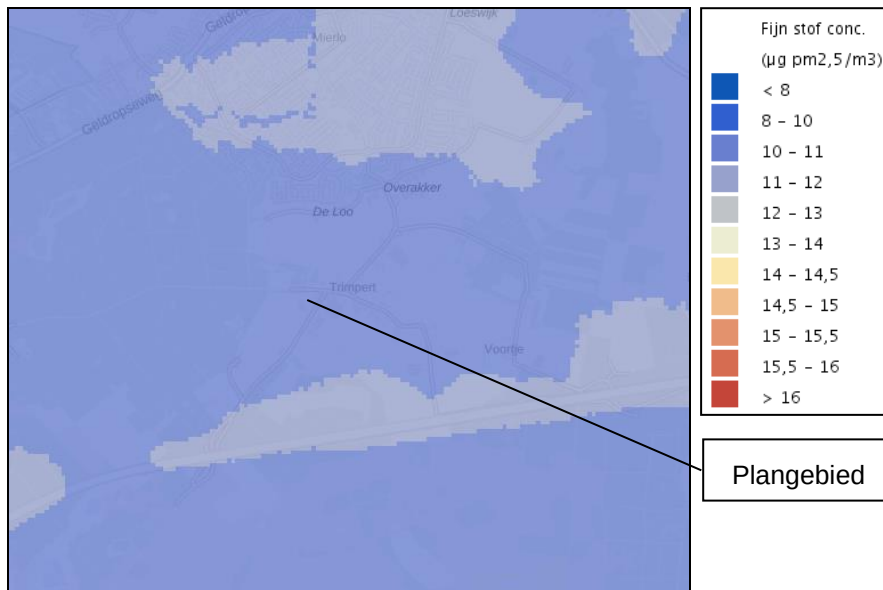
4.11.2.2 Uitstoot van gevaarlijke stoffen

Fijnstof

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 21: Fijnstof PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

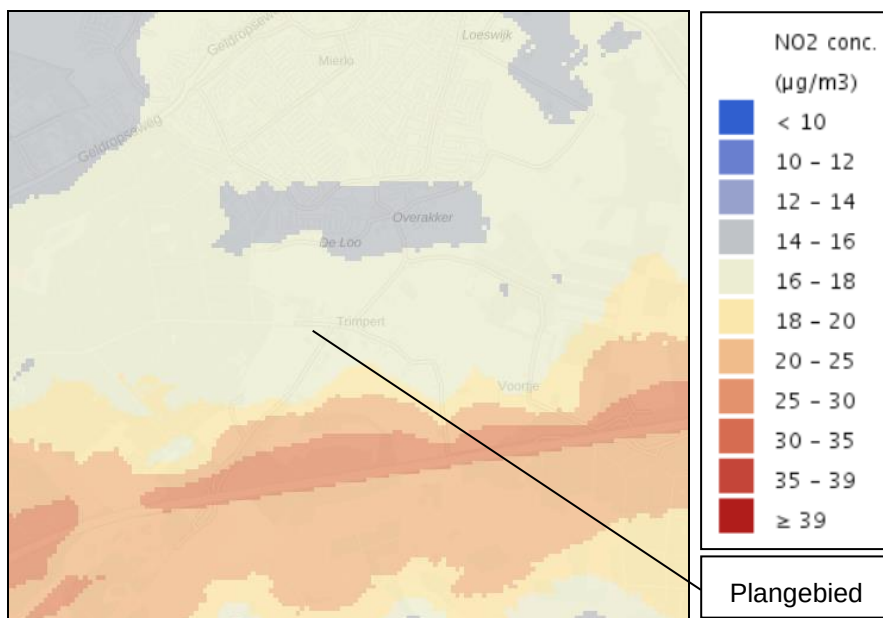


Figuur 22: Fijnstof PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

Voor het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 17-18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 10-11 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van fijnstof.

Stikstofdioxide

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 23: Stikstofdioxide 2018 (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 16-18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader stikstofdioxide.

4.11.2.3 Besluit gevoelige bestemmingen

De toe te voegen woning betreft geen gevoelige bestemming in het kader van de luchtkwaliteit. Het besluit gevoelige bestemming is niet van toepassing op herbestemming van het plangebied.

4.12 MER

4.12.1 Inleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

4.12.2 Beleidskader

4.12.2.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

4.12.2.2 Drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m².

4.12.2.3 Vorm-vrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling dient bij een ontwikkeling een vormvrije m.e.r.- beoordeling worden uitgevoerd indien de drempelwaarde zoals genoemd in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet wordt overschreden.

4.12.3 Toets

4.12.3.1 Drempelwaarden

De beoogde herbestemming binnen het plangebied overschrijdt de drempelwaarde zoals opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet. Er is geen MER noodzakelijk.

4.12.3.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Uit deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling zeer kleinschalig van aard is en dat de ontwikkeling geen aantasting van milieu en omgeving met zich meebrengt, waardoor geen MER dient te worden opgesteld. De Raad van State heeft geoordeeld dat realisatie van enkele woningen geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft waarmee geen mer-aanmeldnotitie noodzakelijk is.

4.12.4 Toets

Voor toepassing van deze wijzigingsprocedure is geen MER of mer-aanmeldnotitie noodzakelijk.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

5.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken, dubbelbestemmingen, functieaanduidingen, gebiedsaanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

5.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel kan uit de volgende leden in deze volgorde worden opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd. Met betrekking tot dit bestemmingsplan is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied van Geldrop-Mierlo.

5.4 Toelichting op de bestemmingen

5.4.1 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.4.2 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met daaraan ondergeschikt (open) water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groen en groenvoorzieningen.

5.4.3 Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' mag binnen het bouwvlak, één Ruimte voor Ruimte woning worden gebouwd met een omvang van maximaal 1.000 m³. Daarbij mogen de gronden gebruikt worden voor bij de woonbestemming behorende doeleinden.

5.4.4 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3

Aan het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' toegekend. Deze gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van eventuele archeologische waarden. Hiertoe zijn in deze dubbelbestemming drempelwaarden voor bodemverstoringen opgenomen. Bij een overschrijding van deze drempelwaarden dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in ruimtelijk plan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van één of meer woningen en/of de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Er is geen exploitatieplan nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Voor de herbestemming van het plangebied sluit de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst. Hiermee is kostenverhaal zeker gesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt, waarna het plan of onderdelen van dit plan kunnen worden heroverwogen.

7. PROCEDURE

7.1 Wettelijke procedure

De bestemmingsplanprocedure wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
- Gedeputeerde Staten hebben een zienswijzen ingediend en deze zienswijzen is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
- De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

7.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Dit bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas.

Door het waterschap is gevraagd de tekst inzake het waterbeheerplan te actualiseren en een wijziging aan te brengen in de voorwaardelijke verplichting voor hemelwaterinfiltratie. Hieraan is gevolg gegeven.

Door provincie Noord-Brabant zijn geen opmerkingen kenbaar gemaakt.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 26 mei 2023 gedurende 6 ter inzage gelegen voor de zienswijzentermijn. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend. Een samenvatting van deze zienswijze en de beantwoording hiervan is opgenomen in de nota van zienswijzen welke is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

