



Geldrop-Mierlo

Vooroverlegreacties

Waterschap Aa en Maas	
Vooroverlegreactie	Reactie gemeente
• In de toelichting wordt het oude beleid van het waterschap vermeld. Verzocht wordt het plan te toetsen aan het WBP 2022-2027 • In de toelichting ontbreekt de toets aan het VGRP 2023-2027 • Een beschrijving van de GHG en bodemopbouw ontbreekt. • Verzocht wordt de dimensionering van de waterbergende voorziening (greppel) te beschrijven. • Conform de provinciale Interim omgevingsverordening (IOV) is langs de binnen het plangebied gelegen A-watergang de zone "Behoud en herstel watersysteem" opgenomen. Deze aanduiding en bijbehorende regeling ontbreken in het bestemmingsplan. • Het is niet duidelijk of er binnen de bestemming Agrarisch wel of geen containervelden zijn toegestaan zonder omgevingsvergunning. • Verzocht wordt een voorwaardelijke verplichting op te nemen voor het realiseren van de benodigde hemelwaterberging.	• Dit wordt aangepast. • Dit wordt aangepast. • Dit wordt aangepast. • Dit wordt aangepast. • Dit wordt aangepast. • Containervelden zijn, net als andere verhardingen >100 m², enkel met een omgevingsvergunning toegestaan. Dit wordt aangepast. • Dit wordt aangepast
Gevolgen ontwerpbestemmingsplan	
- De waterparagraaf (par. 5.12) is cf. de vooroverlegreactie is aangepast/aangevuld. - Op de verbeelding is langs de A-watergang de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingzone' toegevoegd en in artikel 3 zijn regels toegevoegd ter bescherming van het watersysteem ter plaatse van deze aanduiding. - Artikel 3.5.1 van de regels is aangepast zodat ook voor een containerveld (>100m²) een aanlegvergunning vereist is. - In artikel 16.2 van de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren van de hemelwaterberging.	

Provincie Noord-Brabant	
Vooroverlegreactie	Reactie gemeente
- In de basis strookt het plan met het provinciale ruimtelijke beleid. Echter, op onderdelen voldoet het plan nog niet (of in onvoldoende mate) aan de regels van de IOV. - De provincie acht 600 m² aan bijgebouwen niet passend bij een reguliere woonbestemming en in strijd met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Ook de locatie van het nieuw op te richten bijgebouw op ca. 50 meter van de woning strookt niet met dit principe. Gezien de omvang en de beoogde situering van het bijgebouw ontstaat er bovendien een groter risico op. - Onvoldoende is onderbouwd dat wordt voldaan aan artikel 3.9 IOV waarin is geregeld dat een ruimtelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met een verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied.	- Wordt ter kennisgeving aangenomen - De herbestemming van het agrarisch bouwblok aan Heiderschoor 2, Broekstraat 79, 83 vormt de laatste stap in de transformatie van de voormalige veehouderijlocatie naar een woon-werklocatie. Over de randvoorwaarden van deze sanering/herbestemming heeft de gemeente al in 2020 afspraken gemaakt met initiatiefnemer. Hierbij is o.a. afgesproken dat in ruil voor de sanering van de veehouderij en de ontwikkeling van een zonnepark op naastgelegen agrarische gronden, initiatiefnemer de mogelijkheid krijgt om na sanering bij de (burger)woning aan Broekstraat 83 een bijgebouw van 500 m² te bouwen. De gemeente hecht er waarde aan om deze afspraak met initiatiefnemer te respecteren. Betreffende bijgebouw is bestemd voor de opslag van eigen materieel en materiaal van de bewoners van Broekstraat 83, een werkplaats voor hobbymatig gebruik en als dierenverblijf voor de eigen hobbydieren. E.e.a. is nader gemotiveerd in de toelichting. De gemeente acht dit gebruik passend binnen de woonbestemming. In de regels is geborgd dat de loods ook enkel voor deze aan de woonbestemming ondergeschikte activiteiten gebruikt mag worden. Afsplitsing van de loods van de woning is hiermee in strijd. Mocht hier in de toekomst toch sprake van zijn, dan zal de gemeente hiertegen. handhavend optreden. - De sanering van de veehouderijlocatie levert op zichzelf een aanzienlijke bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Omdat voor deze sanering door initiatiefnemer subsidie is verkregen op grond van de Srv-regeling, dient de nieuwbouw van de bedrijfsloods aan

• Aan de noordwestgrens van het plangebied ligt een ecologische verbindingszone (EVZ). Echter in het bestemmingsplan ontbreekt een regeling cf. artikel 3.25 IOV ter bescherming van deze EVZ.	Broekstraat 79 en de nieuwbouw van een bijgebouw aan Broekstraat 83 gepaard te gaan met een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering. Deze bijdrage bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing, alsmede een aanzienlijke fondsbijdrage aan de gemeente. Afspraken hierover zijn juridisch geborgd in de anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. E.e.a. is nader gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan. • Dit wordt aangepast.
Gevolgen ontwerpbestemmingsplan	
- In paragraaf 3.2.2 van de toelichting is het beoogde gebruik van de nieuw op te richten loods bij Broekstraat 83 nader gemotiveerd. - In paragraaf 3.3 is nader gemotiveerd op welke wijze de ontwikkeling bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. - Op de verbeelding is langs de A-watergang de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' toegevoegd en in artikel 3 zijn regels toegevoegd ter bescherming van de verwezenlijking, behoud en beheer van de EVZ.	