

Wijzigingsplan

Vergroten agrarisch bouwvlak

Heer de Heuschweg 60, Mierlo

Gemeente Geldrop-Mierlo



Wijzigingsplan

Vergroten agrarisch bouwvlak

Heer de Heuschweg 60, Mierlo

Gemeente Geldrop-Mierlo

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

september 2011

Datum vaststelling:

6 september 2011

Projectgegevens:

TOE03-RLJ00001-01a

REG03-RLJ00001-01a

TEK03-RLJ00001-01a

Identificatienummer:

NL.IMR0.1771.WPHeuschweg60-VP01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Opbouw van dit wijzigingsplan	2
2	Het plan	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	3
3	Beleid	7
3.1	Provinciaal beleid	7
3.2	Gemeentelijk beleid	9
4	Planologische aspecten en milieuaspecten	13
4.1	Flora en fauna	13
4.2	Milieu	14
4.3	Water	16
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	18
4.5	Landschap	20
5	Juridische planopzet	25
5.1	Plansystematiek	25
6	Financiële haalbaarheid	27
7	Procedure	29
7.1	Vooroverleg	29
7.2	Ontwerpbestemmingsplan	29
7.3	Vaststelling bestemmingsplan	29
8	Bronnen	31
8.1	Boeken en rapporten	31
8.2	Websites	31

Bijlagen:

Bijlage 1: Quickscan flora en fauna

Bijlage 2: AAB-advies



Ligging plangebied topografie (RLG Atlas provincie Noord-Brabant 2007)



Ligging plangebied luchtfoto (Google maps 2011)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend wijzigingsplan betreft (de onderbouwing van) een bouwblokvergroting van een grondgebonden melkveehouderij aan de Heer de Heuschweg 60 te Mierlo. Het plangebied is gelegen in de gemeente Geldrop-Mierlo, aan de zuidrand van de kern Mierlo.



Luchtfoto plangebied

Het plan betreft een vergroting van het geldende bouwvlak, ter grootte van circa 0,8 ha met een vergroting van circa 0,2 ha, tot in totaal circa 1 ha ten behoeve van de bouw van een veldschuur voor de stalling van machines en de verplaatsing van een kuilvoerplaat van het melkveebedrijf.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Geldrop-Mierlo', vastgesteld op 8 november 2010. Op de betreffende gronden zijn de bestemmingen 'Agrarisch - Bouwvlak' (ter plaatse van het huidige bouwblok, ter grootte van circa 0,8 ha) en 'Agrarisch' (ter plaatse van de vergroting, ter grootte van circa 0,2 ha) van toepassing. Tevens heeft het plangebied overwegend de dubbelbestemmingen Waarde- Archeologie 5 en daarnaast ook nog kleine stukjes met de dubbelbestemming Waarde- Archeologie 1 of 3 en verder ook helemaal de gebiedsaanduiding 'Extensiveringsgebied'.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief is het noodzakelijk een wijzigingsbevoegdheid door te voeren, zoals opgenomen in het bestemmingsplan in artikel 3 voor de bestemming 'Agrarisch' onder 3.7.5. De bestemming 'Agrarisch' (ter plaatse van de vergroting) kan op grond daarvan onder voorwaarden worden vervangen door de bestemming 'Agrarisch - bouwvlak'. Voor toepassing van de betreffende wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van voornoemde ontwikkeling is het voorliggende wijzigingsplan opgesteld.

Onder 2.2 en 3.2 wordt nader ingegaan op de voorwaarden die daarbij gelden en wordt aangegeven dat daaraan, onder verwijzing naar diverse paragrafen, wordt voldaan.

1.2 Opbouw van dit wijzigingsplan

In hoofdstuk 2 worden de huidige en de toekomstige situatie geschetst. Hoofdstuk 3 bevat het vigerend beleid, voor zover relevant en vind er tevens toetsing plaats aan de wijzigingsvoorwaarden. In hoofdstuk 4 wordt de toelaatbaarheid van het initiatief vanuit omgevingsaspecten onderbouwd. Hoofdstuk 5 behandelt de juridische aspecten van het plan. De financiële onderbouwing is opgenomen in hoofdstuk 6. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 de procedure geschetst.

2 Het plan

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen tegen de zuidrand van de kern van Mierlo aan, aan de Heer de Heuschweg 60.

Het betreft een bestaand melkveebedrijf. Naast volwassen melkvee houdt het bedrijf ook jongvee. De veehouderijactiviteiten worden aangevuld met akkerbouw. Ten behoeve van deze bedrijfstak is afgelopen jaren een aantal machines aangeschaft die momenteel grotendeels buiten gestald worden. Dit komt de levensduur van de machines niet ten goede. Ook levert de buitenstalling een negatieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Deze landbouwmachines zijn noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.



Foto's plangebied (Croonen Adviseurs 2009)

2.2 Toekomstige situatie

Beide bestaande schuren worden inmiddels vrijwel volledig benut als stalruimte voor (jong)vee, waardoor er voor de stalling van machines vrijwel niets overblijft. Bovendien is de kleinere schuur die tot enkele jaren geleden als opslagruimte werd gebruikt qua onder andere bouwhoogte niet echt geschikt om landbouwmachines in op te slaan.

Gezien de bedrijfsactiviteiten is de omvang van het machinepark en daarmee de behoefte aan opslagruimte daarvoor niet minder dan noodzakelijk.¹

Tevens is er door de gemeente over de noodzaak van de bouwvlakvergroting advies ingewonnen van de Stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB), die daarover positief geadviseerd heeft en welk advies als bijlage is opgenomen. De conclusie daarvan was als volgt:

De aanvrager exploiteert aan het adres Heer de Heuschweg 60 in Mierlo een volwaardig agrarisch bedrijf. Het onderhavig verzoek heeft betrekking op de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de oprichting van een loods en de verplaatsing en uitbreiding van de huidige voeropslagcapaciteit. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel dat de gevraagde uitbreidingen noodzakelijk zijn uit oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Om de gevraagde uitbreidingen te kunnen realiseren acht de Adviescommissie vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. Door het vast te stellen bouwvlak enigszins in westelijke en zuidelijke richting uit te breiden wordt de aanvrager voldoende ontwikkelruimte geboden om de voorgenomen uitbreidingen te realiseren.

Er is voor gekozen om een veldschuur te realiseren op een locatie die deels buiten het geldende bouwvlak ligt. De bebouwing zal aan de westzijde van het perceel gesitueerd worden. De totale omvang van het bouwvlak neemt hiermee met circa 0,2 ha toe, van circa 0,8 ha naar circa 1 ha. Hierbij zal er een verbetering van de visuele uitstraling optreden aangezien de machines in de bebouwing opgeslagen worden en er een landschappelijke inpassing zal plaatsvinden. Het gebied ten zuiden van de locatie is kwalitatief interessant vanwege het open landschap. Het is van belang om het ensemble zo compact mogelijk te houden en zo min mogelijk in zuidelijke richting te laten verschuiven. Hierdoor is de keuze voor de locatie van de veldschuur gevallen op de westzijde. Het is verder van belang dat het omringende land het karakter van een open landschap behoudt. Op navolgende afbeeldingen is een en ander nader weergegeven.

Over de omvang en situering van de bouwvlakvergroting heeft ook intensief ambtelijk overleg met de Provincie Noord-Brabant plaatsgevonden, op basis waarvan tussen gemeente en provincie uiteindelijk in principe overeenstemming is bereikt over de thans voorliggende vergroting.

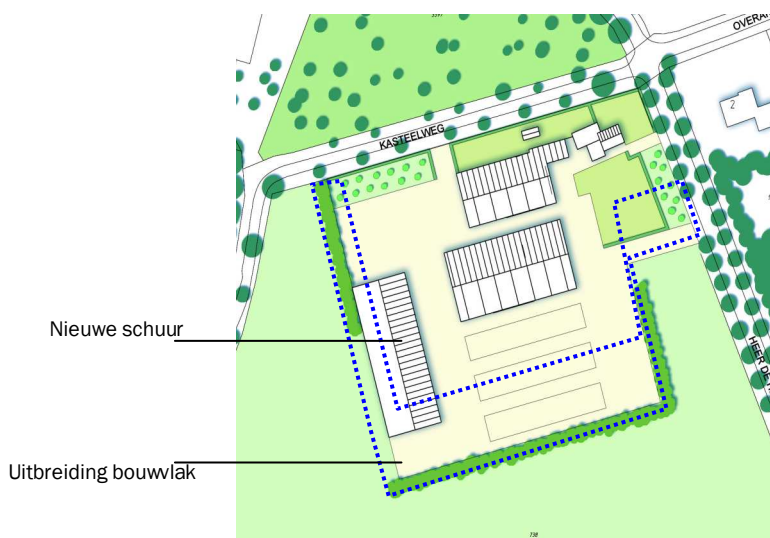
Het vergroten van het bouwvlak is mogelijk, volgens de wijzigingsvoorwaarden van het geldende bestemmingsplan (artikel 3 bestemming Agrarisch onder 3.7.5), indien er in ruimtelijk-planologisch opzicht voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- 1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf.
- 2 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
- 3 Er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

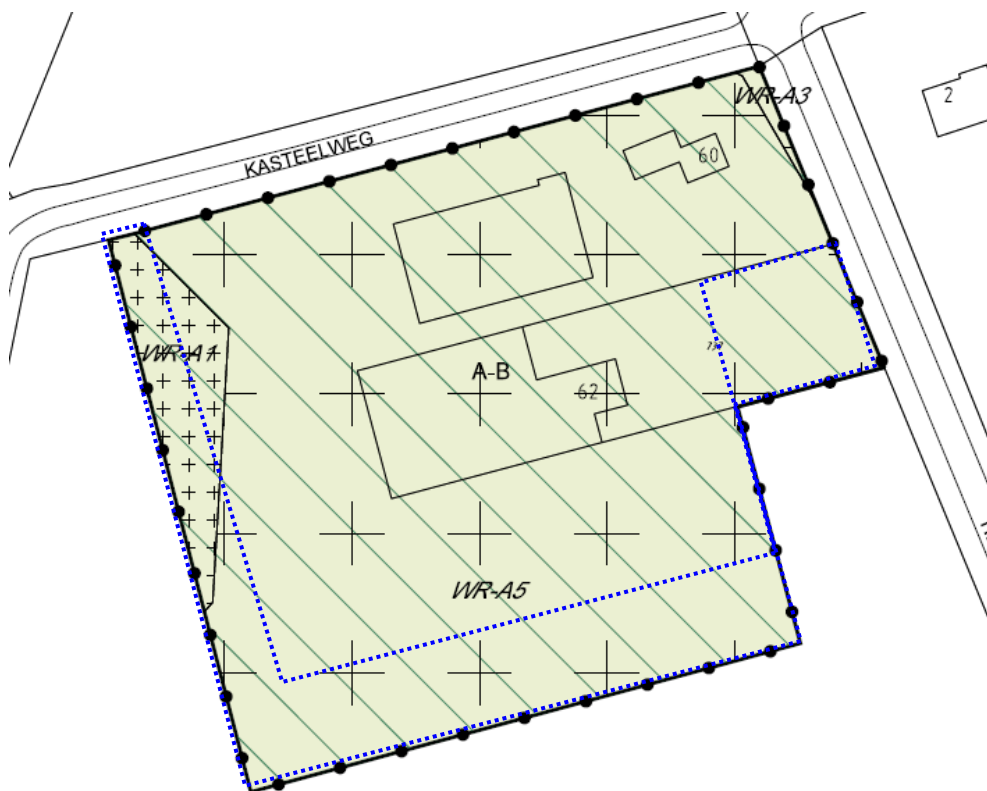
¹ Schriftelijke uitspraak gemeente Geldrop-Mierlo, d.d. 24-03-2010.

- 4 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- 5 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.
- 6 Uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.

Zoals hiervoor met betrekking tot de voorwaarden 1, 2 en 5 al is aangegeven en hierna, in met name hoofdstuk 3 en 4, met betrekking tot overige voorwaarden toegelicht wordt voldoet voorliggend wijzigingsplan aan alle betreffende wijzigingsvoorwaarden.



Schets van toekomstige situatie, de uitbreiding van het bouwvlak is in het blauw aangegeven.



Plangebied met in blauwomlijning de uitbreiding van het bouwvlak (op de verbeelding van het wijzigingsplan), waarvan de totale oppervlakte toeneemt van 0.8 naar 1 hectare.

3 Beleid

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening Ruimte

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO), waarin het beleid van de Interimstructuurvisie is doorvertaald, is vastgesteld op 1 oktober 2010 en op 1 januari 2011 in werking getreden. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Fase 1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant is op 23 april 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 juni 2010 in werking getreden. Fase 2 van de Verordening Ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 maart 2011 in werking getreden.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de ‘rode’ draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte die in dit verband van belang (kunnen) zijn, ligt plangebied in een groter gebied dat is aangeduid als ‘bestaand stedelijk gebied – stedelijk concentratie gebied’ en ‘extensiveringsgebied intensieve veehouderij’

Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij, binnen de grenzen van andere wetgeving, om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Dit is hier echter niet aan de orde.

Artikel 1 van de Reconstructiewet concentratiegebieden omschrijft het extensiveringsgebied als een ruimtelijk begreemd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt. Echter, het gaat hier om een melkveehouderij. Ook de daarmee verband houdende beleidsregels zijn hier dan ook niet van toepassing.



Ligging plangebied in kaart Verordening ruimte.

Daarnaast ligt het plangebied tegen de groenblauwe mantel en het attentiegebied van de EHS aan. In de gebieden rondom de groenblauwe mantel is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden



Ligging plangebied tegen Groenblauwe mantel en EHS-attentiegebied aan.

De beoogde ontwikkeling is niet strijdig met het ontwikkelingsperspectief van het stedelijk concentratiegebied en past qua aard en schaal bij het extensiveringsgebied en houdt rekening met en versterkt de landschaps- en omgevingskwaliteiten. De noodzaak of wens tot sanering van overtollige bedrijfsbebouwing wordt betrokken bij de toepassing van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit is bij de beoogde ontwikkeling niet aan de orde c.q. mogelijk. Omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd in hun mogelijkheden, hetgeen in dit verband eveneens niet het geval is.

Tevens vind er kwaliteitsverbetering van het landschap plaats. In ruil voor aantasting van het buitengebied moet er een investering in kwaliteit van het buitengebied elders gedaan worden door bijvoorbeeld landschapsontwikkeling of groenaanleg.

In hoofdstuk 2 van de Verordening wordt nader ingegaan op de regels die daarvoor/daarbij gelden. Hierop wordt nog nader ingegaan in hoofdstuk 4 onder 4.5, op grond waarvan geconcludeerd mag worden dat het wijzigingsplan voldoet daarmee aan de provinciale regels inzake de kwaliteitsverbetering van het landschap zoals vervat in de Verordening ruimte.

Conclusie

Voor de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit het provinciaal beleid.

3.2 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied

Ter hoogte van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo' van de gemeente Geldrop- Mierlo, vastgesteld op 8 november 2010.

Het bestemmingsplan richt zich op het behoud, en waar mogelijk, de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het plangebied. Het gaat hierbij met name om kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies (landbouw, bos, natuur, landschap, recreatie en water), mede in relatie tot de dynamiek ervan en aanwezige waarden.

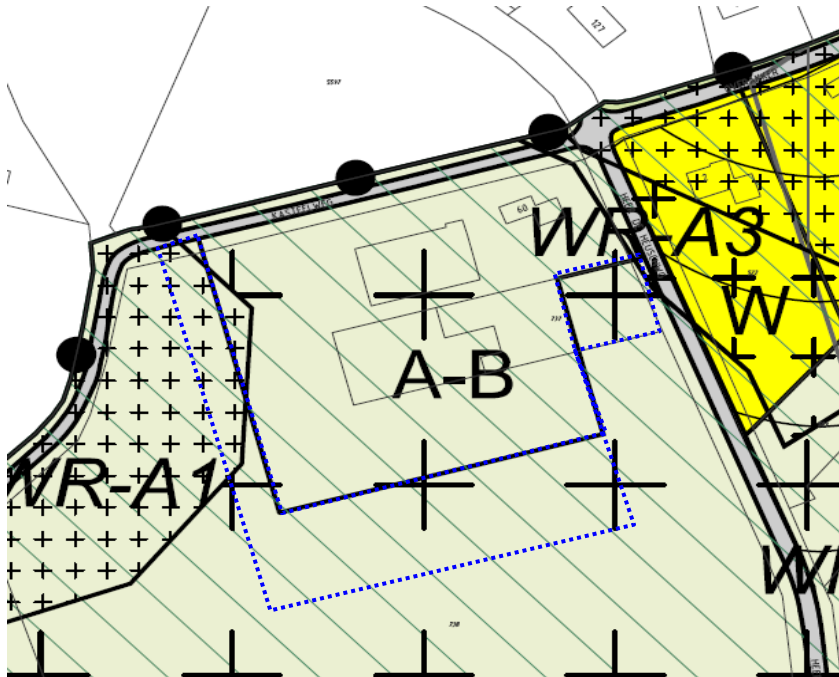
De ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de gebruikswaarde, waaronder landbouw, belevingswaarde en toekomstwaarde. De aanwezige landschappelijke waarden (inclusief cultuurhistorie) en natuurwaarden spelen hierbij een belangrijke rol. Verder wordt er rekening gehouden met ruimtelijk relevante water- en milieuaspecten. Daarnaast wordt er in het plan ingegaan op de overige functies in het plangebied. Veelal is het planologisch beleid voor deze overige functies ondergeschikt aan de hoofdfuncties van het buitengebied.

De hoofddoelstelling is uitgewerkt in zes subdoelen. Voor de beoogde ontwikkeling zijn twee subdoelen van belang:

- Landbouw: behoud en waar mogelijk versterking van de agrarische bedrijvigheid. Hierbij wordt rekening gehouden met de aanwezige landbouw (agrarische bedrijfsvoering en agrarische bedrijfsontwikkeling), landbouw met een neventak, verbrede landbouw en de plannen voor de reconstructie.
- Landschap: behoud en waar mogelijk versterking van de landschappelijke identiteit en verscheidenheid, zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch gezien. Hierbij wordt rekening gehouden met de landschappelijke onderlegger van de verschillende (deel)gebieden.

De ruimte voor uitbreiding van toegekende bouwvlakken hangt voor agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderij en glastuinbouw, met name af van de aard en de ligging van het bedrijf volgens de kaders van de voorheen geldende provinciale Interimstructuurvisie.

In het geldend bestemmingsplan is het huidige agrarische bedrijf c.q. het bouwblok bestemd als 'Agrarisch bouwvlak'. De omliggende grond is bestemd als 'Agrarisch'. Daarnaast gelden nog de dubbelbestemmingen Waarde- Archeologie 1, Waarde- Archeologie 3 (beide zeer beperkt) en Waarde- Archeologie 5 (overwegend) en de gebiedsaanduiding Extensiveringsgebied (zie ook bijgaande afbeelding).



Uitsnede beleidskaart buitengebied. Met blauwe stippellijn is de uitbreiding van het bouwvlak aangegeven.

De bestemmingsomschrijving staat agrarische activiteiten, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen toe. Daarnaast zijn wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik toegestaan.

Daarnaast gelden er voor burgemeester en wethouders een aantal wijzigingsbevoegdheden, waaronder die voor bouwblokvergroting op grond van artikel 3 'Agrarisch' onder 3.7.5. Die voorwaarden zijn in bijgaand kader opgenomen. Van toepassing voor dit wijzigingsplan zijn de voorwaarden a en e van belang.

Dat de voorliggende ontwikkeling, zoals vervat in dit wijzigingsplan, voldoet aan deze regels, is gebleken of zal nog blijken uit het volgende:

- de noodzaak van de vergroting en het AAB-advies en ook de aansluiting op het geldende bouwvlak zijn hiervoor, onder 2.2, al aan de orde geweest;
- de landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingplan komt hierna in paragraaf 4.5 aan de orde;
- de milieuhygiënische aspecten en het hydrologisch neutraal ontwikkelen komen onder 4.3 en 4.4 nog aan de orde.

Regels van Artikel 3 Agrarisch onder 3.7.5

3.7.5 VERGROTING BESTEMMINGSVLAK 'AGRARISCH - BOUWVLAK'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bouwvlak', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan.**
- b Voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' vergroting niet is toegestaan;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan tot 1,5 ha op een duurzame locatie, conform de provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij zoals opgenomen in de bijlage, waarbij ten minste 10% van het bouwvlak aangewend wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
 - 3 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' eenmalige vergroting tot 1 januari 2013 uitsluitend is toegestaan voor bouwvlakken met een bestaand bouwvlak van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut om te kunnen voldoen aan de huisvestingeisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.
- c Voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha uit kassen mag bestaan.
- d Voor overige niet grondgebonden bedrijven zoals aangeduid naast de voorwaarden genoemd in sub e, geldt dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.
- e Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:**
 - 1 de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf;
 - 2 de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak;
 - 3 er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;
 - 4 er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
 - 5 vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB;
 - 6 uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.

4 Planologische aspecten en milieuaspecten

Aan de hand van de volgende aspecten zal inzicht gegeven worden in de fysieke en functionele aspecten van de ruimtelijke structuur van het gebied waarin het project gelegen is. De aspecten zijn flora en fauna, water, milieu (geluid, bodem, externe veiligheid, hinderlijke bedrijvigheid, luchtkwaliteit), cultuurhistorie en archeologie en infrastructuur.

4.1 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving. Daartoe is een quickscan flora en fauna opgesteld (Croonen Adviseurs november 2009). In de bijlage is de rapportage van de quickscan opgenomen. In deze paragraaf zijn uitsluitend de conclusies opgenomen.

Op basis van de beschikbare literatuurgegevens en fotomateriaal kan worden vastgesteld dat het terrein een potentiële habitat biedt voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten) en voor strikter beschermde broedvogels, vleermuizen en de Euraziatische rode eekhoorn.

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk.

Alle bomen en bebouwing in het plangebied blijven behouden. Daarom zijn er wat betreft broedvogels, vleermuizen en eekhoorns geen belemmeringen met betrekking tot de Flora- en faunawet en is een ontheffing niet aan de orde.

Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kapwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (begin maart tot en met halverwege augustus) indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Om het terrein geschikt te houden dan wel te maken voor vleermuizen is het wel belangrijk om het aanbrengen van verlichting zoveel mogelijk te beperken. Nagenoeg alle vleermuissoorten zijn gevoelig voor lichtverstoring.

Lage armaturen met wit licht die naar beneden uitstralen vormen geen of weinig belemmering. Vanuit vleermuizenoogpunt heeft het de voorkeur dat deze armaturen gebruikt worden.

4.2 Milieu

Bodem

Voor elke functiewijziging op een bepaalde locatie, al of niet inhoudende een gevoelige functie, zal een onderzoek moeten worden verricht naar de bodemkwaliteit. Voorgestane initiatief betreft de vergroting van een bouwblok met 0,2 hectare ten behoeve van de bouw van een veldschuur voor opslag van machines en de verplaatsing van een sleuvsilo. Ten behoeve van de realisatie van dit project dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Het bodemonderzoek vindt te zijner tijd plaats in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Geluid

Akoestisch onderzoek is nodig om de leefkwaliteit te kunnen waarborgen. Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. In voorliggend plan is er sprake van vergroting van een agrarisch bouwblok voor de bouw van een schuur. Een schuur wordt niet beschouwd als een gevoelige object. Derhalve is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Externe veiligheid

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

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

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

Op de risicokaart van Noord-Brabant zijn er geen risicovolle inrichtingen in de directe omgeving die een belemmering vormen voor het initiatief. Ook zijn er geen gevoelige objecten in de omgeving die invloed bevinden van het realiseren van een schuur.

Ten zuiden van het plangebied op meer dan 500 m bevindt zich de A67. Deze afstand is dermate groot dat er geen belemmeringen zullen zijn vanuit deze weg.

Er zijn geen leidingen gelegen in of nabij het plangebied die voor belemmeringen kunnen zorgen.

Hinderlijke bedrijvigheid

In de omgeving van het plangebied bevindt zich de kern van Mierlo en agrarisch gebied. Het plangebied ligt gescheiden van de bebouwing in de kern door kleine bospercelen ten oosten, noorden en westen. Alle gevoelige bebouwing ligt op minimaal 50 m van de grens van het perceel van het bedrijf vandaan. Deze afstand is voldoende om geen onevenredige overlast van het bedrijf te ervaren. Tevens vindt de uitbreiding van het bouwvlak plaats afwaarts van de kom/kern. Hiermee zal er geen onevenredige overlast veroorzaakt worden.

Er zijn geen beperkingen vanuit hinderlijke bedrijvigheid.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Voor onder meer woningen en kantoorlocaties zijn dergelijke categorieën aangewezen.

De beoogde ontwikkeling betreft een bouwblokvergroting ten behoeve van een schuur voor de opslag van machines. Deze machines zijn er in de huidige situatie al aanwezig. Het initiatief behoort niet tot een categorie die in ieder geval als 'niet in betekende mate' is aangemerkt. De uitbreiding zal geen verkeersaantrekkende werking leveren. Ook de inrichting zelf heeft geen uitstoot die invloed heeft op de luchtkwaliteit. Het initiatief draagt hierdoor niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er worden vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Water

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een aantal beleidsmatige uitgangsprincipes ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. Deze zijn van belang als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven.

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft een Waterplan 'Zorg voor nu en later!' (2006). In dit waterplan staan de maatregelen voor al het aanwezige water in de gemeente.

Het initiatief betreft de realisatie van een bouwblok vergroting ten behoeve van een schuur voor opslag van machines. De schuur krijgt een omvang van circa 1.000 m². De locatie van de nieuwe schuur bestaat op het moment uit een deel verharding en een deel onverhard. Door realisatie van de schuur zal het verhard oppervlak derhalve toenemen.

1 Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap zal echter niet akkoord gaan met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

Het plangebied levert vuilwater op in de vorm van afvalwater. Het vuil water wordt geloosd op de aanwezige mestput. Het stelsel is voldoende van omvang om deze uitbreiding en de daarmee gepaarde gaande toename aan afvalwater te kunnen verwerken. Infiltratie van schoon hemelwater in het plangebied is goed mogelijk. Binnen het plangebied is hier in voldoende mate ruimte voor aanwezig (wei en erf/zaksloot). Hemelwater afkomstig van de daken wordt op de sloot geloosd. Hemelwater afkomstig van de terreinverharding wordt afgevoerd op omliggend groen.

2 Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer'

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden – bergen – afvoeren') doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt met name overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen e.d. Voor particulieren woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd.

Gezien de omvang van het initiatief (1 schuur) ligt de toepassing van hergebruik niet voor de hand. Infiltratie van schoon hemelwater in het plangebied is dankzij de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) van dieper van 40 cm–mv mogelijk (zandgronden). Binnen het plangebied is voldoende ruimte voor ondergrondse infiltratie aanwezig.

3 Hydrologisch neutraal bouwen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden.

Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

Aangenomen wordt dat bij een bui die 1 maal per 25 jaar voorkomt, 32,6 mm neerslag valt in 1 uur tijd en binnen 4 uur totaal 42,9 mm. De te realiseren waterbergingsruimte bij ver- en nieuwbouwplannen kan dus berekend worden door het toekomstig verhard oppervlak (m^2) te vermenigvuldigen met 0,043 m. Afhankelijk van de infiltratiemogelijkheden kan het ruimtebeslag minder zijn.

Bij de berekening van de bergingscapaciteit is, mede naar aanleiding van de reactie van het waterschap, van het volgende uitgegaan. Op dit moment is het terrein zowel voor een deel verhard als onverhard. In de toekomstige situatie wordt er een schuur gebouwd. De oppervlakte van het bebouwde en verharde terrein van het uitbreidingsgedeelte bedraagt circa 1.000 m^2 . De hiervoor benodigde waterbergingsruimte zou op basis hiervan een capaciteit moeten hebben van $0,043 \times 1.000 m^2 =$ circa 43 m^3 .

In de huidige situatie wordt al het hemelwater, op de omliggende eigen gronden, afgevoerd via een sloot en vloeit dan uit over een wei. Met het hemelwater van de nieuwe loods en uit te breiden erfverharding zal dat ook het geval zijn. De bergingscapaciteit van de afvoersloot en de (vloe)weide is ruimschoots voldoende om ook in de genoemde extra bergingscapaciteit te voorzien, zodat nabijgelegen oppervlaktewater niet extra belast wordt.

Uit het voorgaande blijkt dat de realisatie van de beoogde bedrijfsuitbreiding hydrologisch neutraal kan worden uitgevoerd.

4 Water als kans

‘Water’ wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem. Dat is jammer, want ‘water’ kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water.

In het plangebied is een sloot al aanwezig. Hier krijgt water een kans. Er zijn geen andere mogelijkheden voor kansen voor water.

5 Meervoudig ruimtegebruik

‘Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m^2 zijn duur’. Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het ‘verlies’ van m^2 als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken.

Meervoudig ruimtegebruik is niet mogelijk in het gebied.

6 Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieubelast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

Bij de bouw van het bedrijfsgebouw en de aanleg van de terreinverharding wordt gebruik gemaakt van niet-uitloogbare materialen. Zo wordt verontreiniging van bodem en grondwater voorkomen.

7 Overleg/watertoets

Een eerdere versie van het wijzigingsplan is door de gemeente ter reactie naar het Waterschap Aa en Maas gezonden. In de reactie van 28 mei 2010 heeft het waterschap aangegeven dat het initiatief voldoet aan de beleidsmatige uitgangsprincipes van Waterschap Aa en Maas.

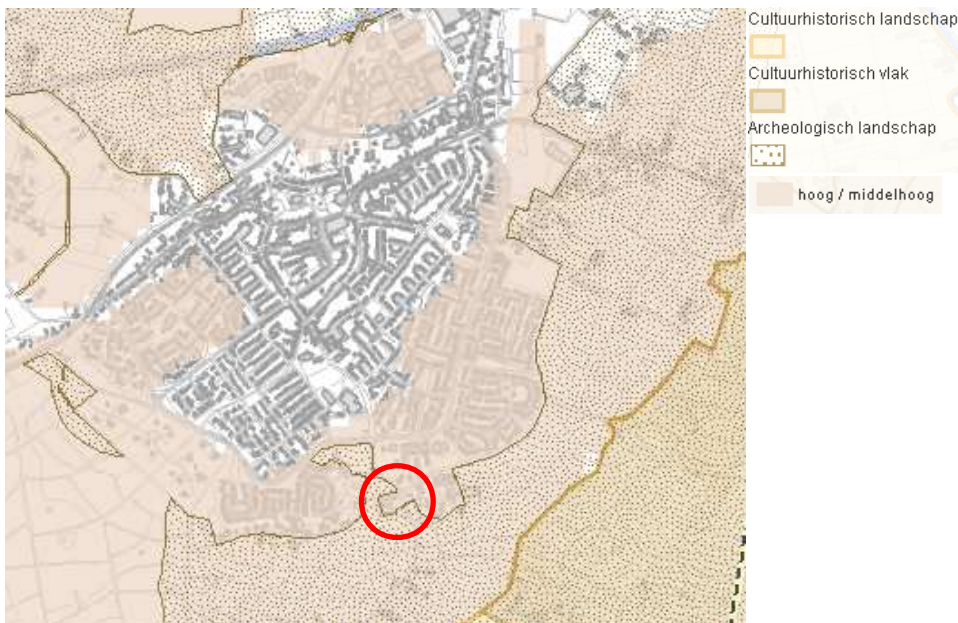
Conclusie

Het initiatief voldoet aan de beleidsprincipes van waterschap Aa en Maas.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Provinciaal beleid

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant (2010) geldt voor het plangebied een (middel)hoge indicatieve waarde. Dit houdt in dat er een vrij grote kans is om waardevolle objecten in de bodem aan te treffen.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant, 2010).

Verder bevindt er zich langs de Heer de Heuschweg ter hoogte van de planlocatie historisch groen in de vorm van laanbeplanting van linde (uit circa 1940). Ten zuiden van het plangebied zijn de resten van het voormalig kasteel van Mierlo.



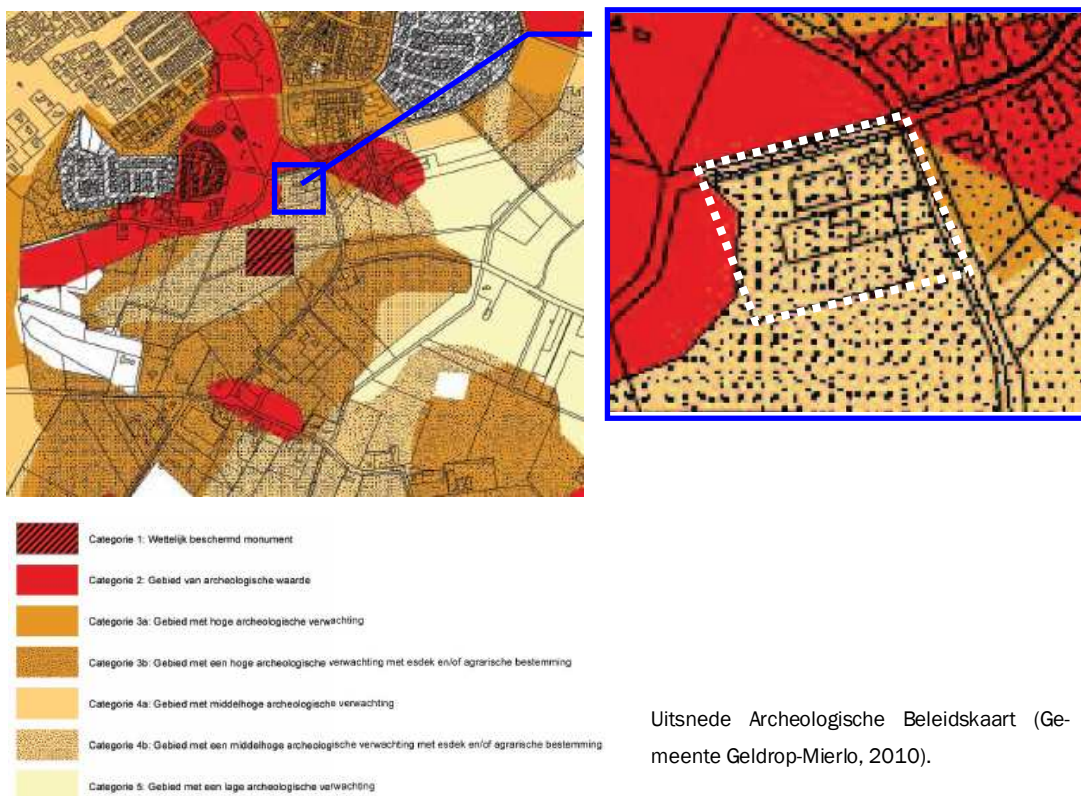
Foto historisch groen (Cultuurhistorisch Waardenkaart, provincie Noord-Brabant 2010).

Het provinciale beleid in deze is verder uitgewerkt op gemeentelijk niveau, zoals hierna weergegeven.

4.4.2 Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad van Geldrop-Mierlo stelde op 13 september 2010 het 'Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg', inclusief de archeologische beleidskaart en de archeologieverordening vast.

Op de kaart valt het grootste gedeelte van het plangebied in categorie 4b: Gebied met een middelhoge archeologische verwachting met esdek en/of agrarische bestemming.



Tevens valt een klein oostelijk deel categorie 3a, gebied met hoge archeologische verwachting, en een klein westelijk deel in categorie 2, gebied van archeologische waarde.

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo' vastgesteld op 8 november 2010 is het gemeentelijke archeologische beleid vertaald in de vorm van een aantal dubbelbestemmingen voor gebieden met onder anderen (uiteenlopende) archeologische verwachtingswaarden.

Voor voorliggend plangebied zijn dat de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Archeologie 5, die van toepassing zijn, en ook blijven, voor dit wijzigingsplan. Op grond daarvan blijven er beschermende regels gelden voor het bouwen en het uitvoeren van andere diepere grondberoeringen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

Er zullen voor de met dit wijzigingsplan beoogde ontwikkeling ingrepen in de bodem plaatsvinden waardoor de bodem plaatselijk in grotere omvang en/of een dieper geërodeerd zal worden dan als begrenzing opgenomen in de regels van de betreffende dubbelbestemmingen. Op basis van de regels van de dubbelbestemming is/blijft verzekerd dat daarvoor dan een verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk is, wat dan te zijner tijd, in het kader van de daarvoor aan te vragen omgevingsvergunning, uitgevoerd zal (moeten) worden.

Conclusie

Het archeologisch onderzoek vindt te zijner tijd plaats in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen.

4.5 Landschap

4.5.1 Landschapvisie

In oktober 2009 heeft Croonen Adviseurs in opdracht van de gemeente Geldrop-Mierlo een analyse vervaardigd waarin op basis van stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten randvoorwaarden worden gegeven voor de nieuwe uitbreiding. Uitgangspunt voor het advies is een balans te vinden tussen het behouden van de kwaliteiten van het landschap, en het mogelijk maken van een efficiënte en toekomstgerichte agrarische bedrijfsvoering. Onderstaande punten zijn geadviseerd:

- Gezien de kwaliteit van het open landschap ten zuiden van de locatie is het van belang het ensemble zo compact mogelijk te houden, en niet te veel in zuidelijke richting te laten verschuiven. Het alternatief voldoet aan een compacte opzet van het ensemble. De bebouwing schuift echter wel op in zuidelijke richting. Gezien de ruime schaal van de open ruimte grenzend aan het ensemble en de relatief beperkte ruimte die bebouwd wordt is dit acceptabel.
- Naast een efficiënte positionering van de bebouwing wordt de compactheid van het ensemble bepaald door de ruimte om het ensemble. In dit kader is het van belang dat de ruimte ten westen van het bedrijf, in het alternatief aangegeven met een groene pijl, ingevuld wordt met grasland zodat het landschap ruimtelijk doorloopt tot aan de Kasteelweg. Daarnaast is het van belang dat de voorzijde van het perceel het karakter behoudt van een open groen erf.

- Er dient zorg te zijn voor de inrichting van het erf aan de Kasteellaan. Het beeld van een achterkantsituatie dient hier voorkomen te worden. Een groene invulling van het terrein grenzend aan de Kasteellaan, als buffer tussen het openbare gebied en het erf heeft de voorkeur.
- In het alternatief wordt het erf aan de zuidzijde en de westzijde ingekaderd met groen. Het groene kader is van belang om een buffer te creëren tussen het landschap en de 'rommelige' delen van het erf. Het is niet noodzakelijk een groenstructuur aan te brengen rondom de nieuwe bedrijfsbebouwing. Het groen kan bestaan uit hagen met bomen of een bosschage.



Schets beeldkwaliteitplan (Croonen Adviseurs 2009)

4.5.2 Erfbeplantingplan

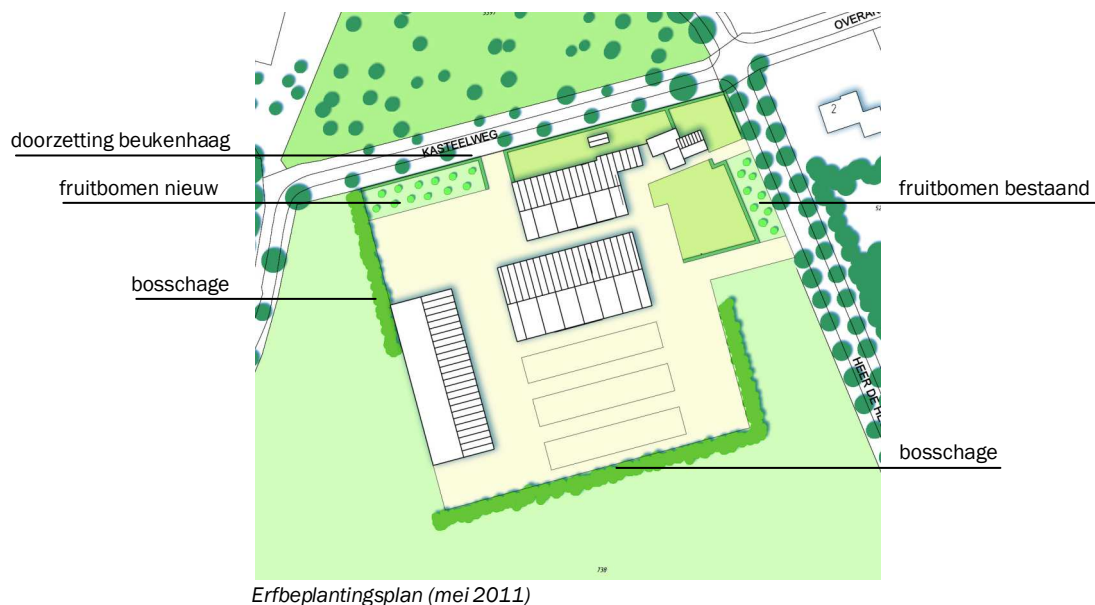
In het kader van het initiatief is reeds in oktober 2009 een landschapsadvies opgesteld door Croonen Adviseurs, waarin de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving zijn onderzocht en beschreven. Naar aanleiding van de naar voren gekomen aandachtspunten is het voorstel in overleg met de initiatiefnemer en de gemeente aangepast, waarbij een balans is gevonden tussen de kwaliteiten van het landschap en de noodzaak voor een efficiënte bedrijfsvoering. Tot dit doel is het erfbeplantingplan opgesteld, welke nader ingaat op de landschappelijke inpassing en concrete inrichtingsoplossingen en beplantingsvoorstellen biedt.

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Het erfbeplantingplan zoekt aansluiting op de bestaande structuur van de Kasteelweg en de Heer de Heuschweg en dient een passende uitstraling richting het landschap te bieden. Tot dit doel is gekozen voor twee verschillende inrichtingsoplossingen.

Aan de noordzijde wordt aangesloten op de bestaande (tuin)structuur, bestaande uit een combinatie van gazon, haagbeuken en fruitbomen. Dit voorkomt de vorming van een achterkantsituatie en versterkt het karakter van een open en groen erf. Qua sortiment zal de bestaande haagbeuk doorgetrokken worden en wordt een mix van fruitbomen toegepast, in de vorm van een boomgaard.

Aan de zuid en westzijde van het perceel is met name het creëren van een groen kader tussen het landschap en de 'rommelige' delen van het erf van belang. Om deze reden is hiervoor gekozen voor de toepassing van bosschages, bestaande uit een mix van inheemse plantsoorten. Hierbij is een bewuste keuze gemaakt om deze niet in zijn geheel rondom het perceel te plaatsen maar te kiezen voor een halfopen karakter, waarbij de nieuw te realiseren veldschuur zichtbaar blijft vanuit het landschap. Door middel van een afwisseling in verschijningsvorm en de toepassing van variërende groei en bloeiwijzen wordt een groene uitstraling gecreëerd richting het landschap.



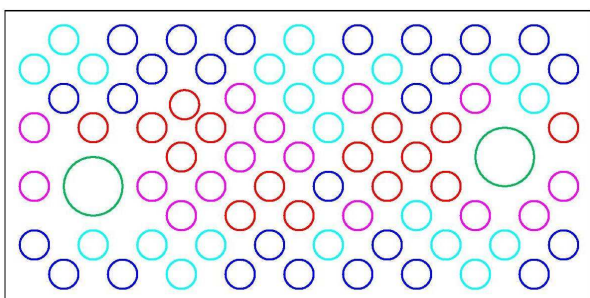
Sortiment

Met betrekking tot de boomgaard aan de noordzijde van het perceel zal de bestaande haagbeuk (*Carpinus betulus*) worden verlengd. Tevens zal een mix van fruitbomen geplant worden, bestaande uit appel, peren en pruimenbomen. Het sortiment van de nieuw te realiseren bosschages bestaat uit een mix van inheemse planten en struiken, geselecteerd op de sier- en ecologische waarde. De toegepaste soorten betreffen de kornoelje, de gewone vlier, hulst en de hazelaar. De vier soorten worden qua aantal evenveel toegepast maar bij het planten wordt hierin variatie gebracht door plantenclusters te creëren. Als aanvulling op de toegepaste struiken wordt tevens de lindebom in de bosschages geplaatst, welke eveneens in de directe omgeving van het plangebied voorkomt.

Deze bomen worden op wisselende plantafstanden geplaatst om een gevarieerde uitstraling te creëren. In de onderstaande tabellen is een nadere beschrijving van de toegepaste soorten gegeven:

Sortimentskeuze boomgaard	planthoogte (cm)	plantafstand (cm)	aantal (stuks)
1. Carpinus betulus + <i>haagbeuk</i>	100	25	200
2. Malus domestica <i>appelboom</i>	400	600	4
3. Pyrus communis <i>perenboom</i>	400	600	5
4. Prunus domestica <i>pruimenboom</i>	400	600	4

Sortimentskeuze bosschage	planthoogte (cm)	plantafstand (cm)	aantal (stuks)
5. Cornus mas <i>kornoelje</i>	300	500	210
6. Sambucus nigra <i>gewone vlier</i>	250	500	210
7. Ilex aquifolium <i>hulst</i>	350	500	210
8. Corylus avellana <i>hazelaar</i>	300	500	210
9. Tilia cordata <i>linde</i>	700	1000	12



Beplantingssuggestie bosschage



1



2



3



4



5



6



7



8



9

4.5.3 Conclusie

Met deze ingrepen vindt er een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats. In ruil voor aantasting van het buitengebied moet er namelijk een investering in kwaliteit van het buitengebied elders gedaan worden door bijvoorbeeld landschapsontwikkeling of groenaanleg. Met dit erfbeplantingsplan gebeurt dat. Voor de beoogde ontwikkeling zijn er dan geen belemmeringen vanuit de het provinciaal beleid (Verordening ruimte, artikel 2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap).

Het erfbeplantingsplan wordt ook vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst. Hiermee wordt de daadwerkelijke realisatie van de erfbeplanting beter geborgd.

5 Juridische planopzet

5.1 Plansystematiek

Doel van dit wijzigingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling ten behoeve van het de uitbreiding van het bouwvlak voor een agrarisch bedrijf aan de Heer de Heuschweg 60 in Mierlo. Voor wat betreft de planregels zijn/blijven de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan, van toepassing.

Dat betreft dan de volgende bestemmingen en gebiedsaanduiding, zoals ook aangegeven wezen op de verbeelding van dit wijzigingsplan, met de daarbij bijbehorende regels, zoals die conform het moederplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo' van toepassing blijven c.q. worden (voor het uitbreidingsgedeelte):

- Agrarisch – Bouwvlak;
- Waarde - Archeologie 1 (dubbelbestemming);
- Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming);
- Waarde - Archeologie 5 (dubbelbestemming);
- Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied (gebiedsaanduiding).

6 Financiële haalbaarheid

Er is sprake van een particulier initiatief. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er zullen voor de gemeente geen kosten aan verbonden zijn.

7 Procedure

7.1 Vooroverleg

Over een eerdere versie van het wijzigingsplan ‘vergroten agrarisch bouwvlak Heer de Heuschweg 60, Mierlo’ is al uitvoerig (voor)overleg gevoerd met de provincie (wat betreft omvang en situering van de bouwblokvergroting) en het waterschap (watertoets), zoals ook in de toelichting nader is uiteengezet, en waarop het plan is aangepast tot de voorliggende ontwerpversie.

7.2 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp van het wijzigingsplan ‘vergroten agrarisch bouwvlak Heer de Heuschweg 60, Mierlo’ heeft in voor zienswijzen zes weken ter inzage gelegen met ingang van 7 juli 2011. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze op het ontwerp wijzigingsplan kenbaar te maken. Van één en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan op de in de gemeente gebruikelijke wijze. Er zijn geen zienswijzen op het wijzigingsplan binnengekomen. Wel hebben er nog enkele kleine ambtelijke aanpassingen aan het plan plaatsgevonden.

7.3 Vaststelling bestemmingsplan

Het voorliggende wijzigingsplan zal de vaststellingsprocedure doorlopen conform de daarvoor geldende wettelijke vereisten.

8 Bronnen

8.1 Boeken en rapporten

- Gedeputeerde Staten (2005). *Reconstructieplan De Peel*. Den Bosch: provincie Noord-Brabant.
- Gedeputeerde Staten (2004). *Buitengebied in Ontwikkeling*. Den Bosch: provincie Noord-Brabant.
- Gemeente Geldrop-Mierlo (2010). *Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg*. Geldrop: gemeente Geldrop – Mierlo.
- Provinciale Staten (2011). *Verordening Ruimte*. Den Bosch: provincie Noord-Brabant.

8.2 Websites

- Provincie Noord-Brabant (2010). Cultuurhistorische Waardenkaart. Geraadpleegd op 16 juni 2011, <http://atlas.brabant.nl/chw3/>.