

TAM-omgevingsplan

Sanghorst 9 te Mierlo



Kadastrale gegevens	Gemeente	:	Mierlo
	Sectie	:	K
	Nummer	:	807, 811, 893, 942, 943, 944, 945, 946, 947 en 913

Opgesteld door :



Referentie : 240008-001

Inhoudsopgave

1.	Beschrijving bestaande situatie	6
1.1.	Aanleiding en doel	6
1.2.	Ligging en begrenzing	6
1.3.	Vigerend omgevingsplan	7
1.4.	Leeswijzer	8
2.	Planbeschrijving	9
2.1.	Huidige situatie	9
2.2.	Beoogde situatie.....	11
2.3.	Mogelijkheden omgevingsplan voor beoogde ontwikkeling	13
3.	Beleidskader	14
3.1.	Inleiding.....	14
3.2.	Rijksbeleid	14
3.2.1.	Nationale omgevingsvisie	14
3.2.1.	Ladder duurzame verstedelijking	15
3.2.2.	M.e.r.-beoordeling	15
3.3.	Provinciaal beleid.....	16
3.3.1.	Brabantse Omgevingsvisie.....	16
3.3.2.	Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	16
3.4.	Gemeentelijk beleid	19
3.4.1.	Omgevingsvisie.....	19
3.4.2.	Kwaliteitsverbetering van het landschap.....	21
4.	Omgevingsaspecten	23
4.1.	Bodem	23
4.2.	Bedrijven en milieuzonering	23
4.3.	Geur	25
4.4.	Luchtkwaliteit.....	26
4.5.	Gezondheid.....	29
4.6.	Geluid	30
4.7.	Externe veiligheid	31
4.8.	Cultuurhistorie en archeologie	33
4.8.1.	Cultuurhistorie	33
4.8.2.	Archeologie	33
4.9.	Flora en Fauna	35
4.9.1.	Gebiedsbescherming.....	35
4.9.2.	Soortenbescherming.....	36
4.10.	Landschappelijke inpassing.....	37

4.11.	Waterparagraaf.....	38
4.11.1.	Relevant waterbeleid	38
4.11.2.	Waterbeheerplan Aa en Maas	38
4.11.3.	Keur 2015 en Legger	39
4.12.	Mobiliteit en parkeren	41
5.	Economische uitvoerbaarheid	42
5.1.	Financieel economische haalbaarheid	42
6.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.1.	Omgevingsdialoog	43
7.	Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties	44
8.	Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan	45
	Bijlagen.....	46

Bijlage(n)

Bijlage 1 – Situatiekening

Bijlage 2 – Stikstofonderbouwing

Bijlage 3 – Quicksan flora en fauna

Bijlage 4 – Landschappelijke inpassing

1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Het voorliggend motivering is opgesteld omdat de initiatiefnemer voornemens is om de locatie Sanghorst 9 te Mierlo (hierna genoemd: plangebied) de bestaande functie te wijzigen. Het plangebied bestaat uit een voormalige intensieve veehouderij met een akkerbouwtak. De initiatiefnemer wil echter een functiewijziging van de locatie.

1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied aan Sanghorst 9 in Mierlo is gelegen in het buitengebied van de gemeente Geldrop-Mierlo op een afstand van circa 180 meter van de komgrens van Mierlo. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Mierlo, sectie K, nummer 807, 811, 893, 942, 943, 944, 945, 946, 947 en 913.



Afbeelding 1 Topografisch kaart

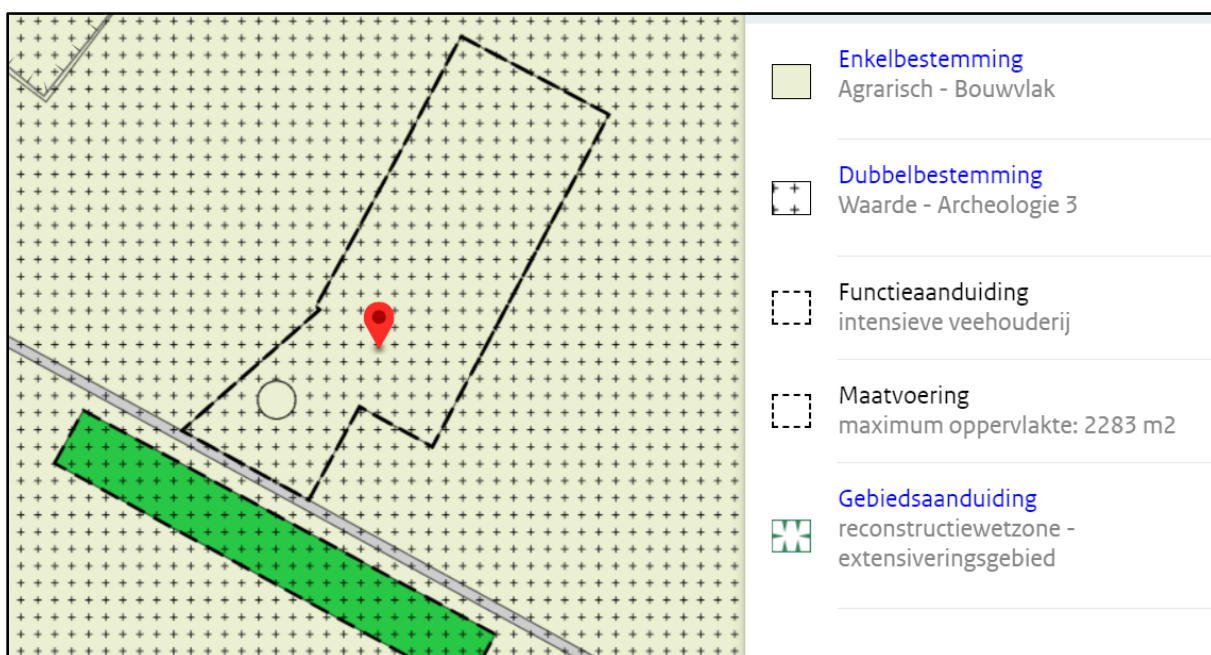
1.3. Vigerend omgevingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende omgevingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.6. Per 01 januari 2024 is de nieuwe omgevingswet in werking getreden. Dit brengt met zich mee dat er per gemeente slechts één omgevingsplan wordt gehanteerd. Dit omgevingsplan is op gemeentelijk niveau de vervanger van alle vigerende bestemmingsplannen ten tijde van 31 december 2023 en bestaat uit een tijdelijk en een nieuw deel. Op basis van art. 22.1 sub a Omgevingswet worden bestemmingsplannen als tijdelijk deel overgenomen in het omgevingsplan, totdat de gemeente deze tijdelijke regels heeft omgezet naar definitieve regels. Op basis hiervan wordt er in deze onderbouwing gebruik gemaakt van het geldende bestemmingsplan per 31 december 2023 aangezien er nog geen omgevingsplan is opgesteld door de gemeente Geldrop-Mierlo.

Op basis van art. 22.1 sub a Omgevingswet worden bestemmingsplannen als tijdelijk deel overgenomen in het omgevingsplan, totdat de gemeente deze tijdelijke regels heeft omgezet naar definitieve regels. Op basis hiervan wordt er in deze motivering gebruik gemaakt van het geldende bestemmingsplan per 31 december 2023 aangezien er nog geen omgevingsplan is opgesteld door de gemeente Geldrop-Mierlo.

Voor het plangebied zijn de volgende regels van toepassing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo' dat door de gemeenteraad van gemeente Geldrop-Mierlo is vastgesteld op 8 november 2010. Het plangebied betreft een agrarische bedrijfslocatie en is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid met de volgende bestemmingen, zie afbeelding 2:

- Enkelbestemming: Agrarisch – Agrarisch bedrijf;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3;
- Functieaanduiding: intensieve veehouderij;
- Maatvoering: maximum oppervlakte: 2283m²;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone- extensiveringsgebied.



Afbeelding 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4. Leeswijzer

Deze motivering bestaat uit zes hoofdstukken, waarbij het eerste hoofdstuk de inleiding vormt van omgevingsplanwijziging. Aan bod komen de volgende aspecten:

- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna, landschappelijke inpassing en waterparagraaf), hoofdstuk 4;
- De economisch uitvoerbaarheid van het planvoornemen, hoofdstuk 5;
- De maatschappelijke uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6;
- De bij het plan behorende bijlagen.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven. Zowel voor de huidige als de boogde situatie. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

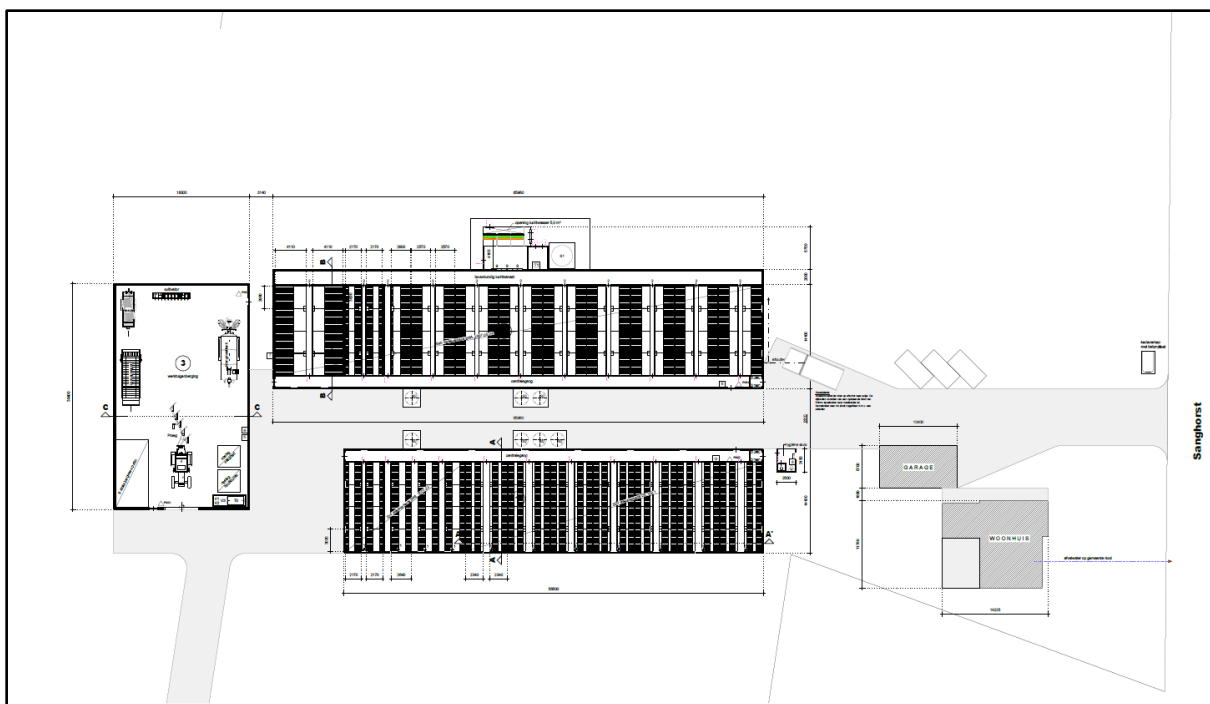
2.1. Huidige situatie

Het plangebied is gedeeltelijk bebouwd en wordt in afbeelding 3 weergegeven. Binnen het plangebied is een varkenshouderij gevestigd. Binnen het plangebied betreft gebouw 1 het woonhuis, gebouw 2 en 3 betreffen vleesvarkensstallen, gebouw 4 betreft een loods voor opslag van tractoren, agrarische werktuigen. Bouwwerk 5 betreffen enkele sleufsilo's.



Afbeelding 3 Luchtfoto huidige situatie plangebied

In de huidige situatie is reeds op 14 mei 2014 door burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verleend en op 9 april 2014 is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een vergunning verleend in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. In afbeelding 4 is de plattegrond tekening weergegeven behorende bij de vergunningen en in tabel 1 zijn de dieren aantallen weergegeven.



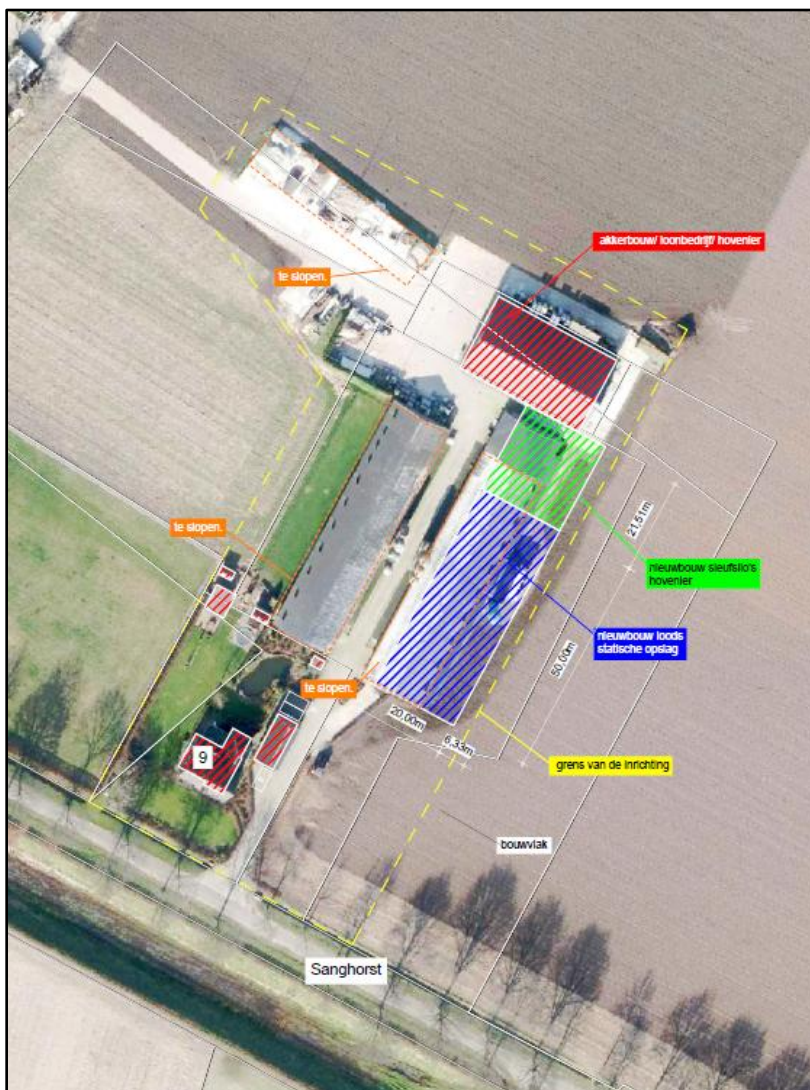
Afbeelding 4 Vigerende milieuvergunning

Stal		Huisvestings-systeem		Ammoniak		
Nr.	RAV-code / Code Groenlabel	Diercategorie	Aantal dieren	Aantal dier plaatsen	kg NH3 per dier	totaal kg NH3/jr.
1	D3.100.1 Traditioneel	Vleesvarkens	520	520	3,000	1.560,00
1	D3.2.1.1 BWL2001.22	Vleesvarkens	224	224	4,500	1.008,00
2	D3.2.14 BWL2007.05.V4	Vleesvarkens	840	840	0,150	126,00
3	A3 Traditioneel	jongvee <2jaar	6	6	4,400	26,40
TOTALEN BEDRIJF						2.720,40

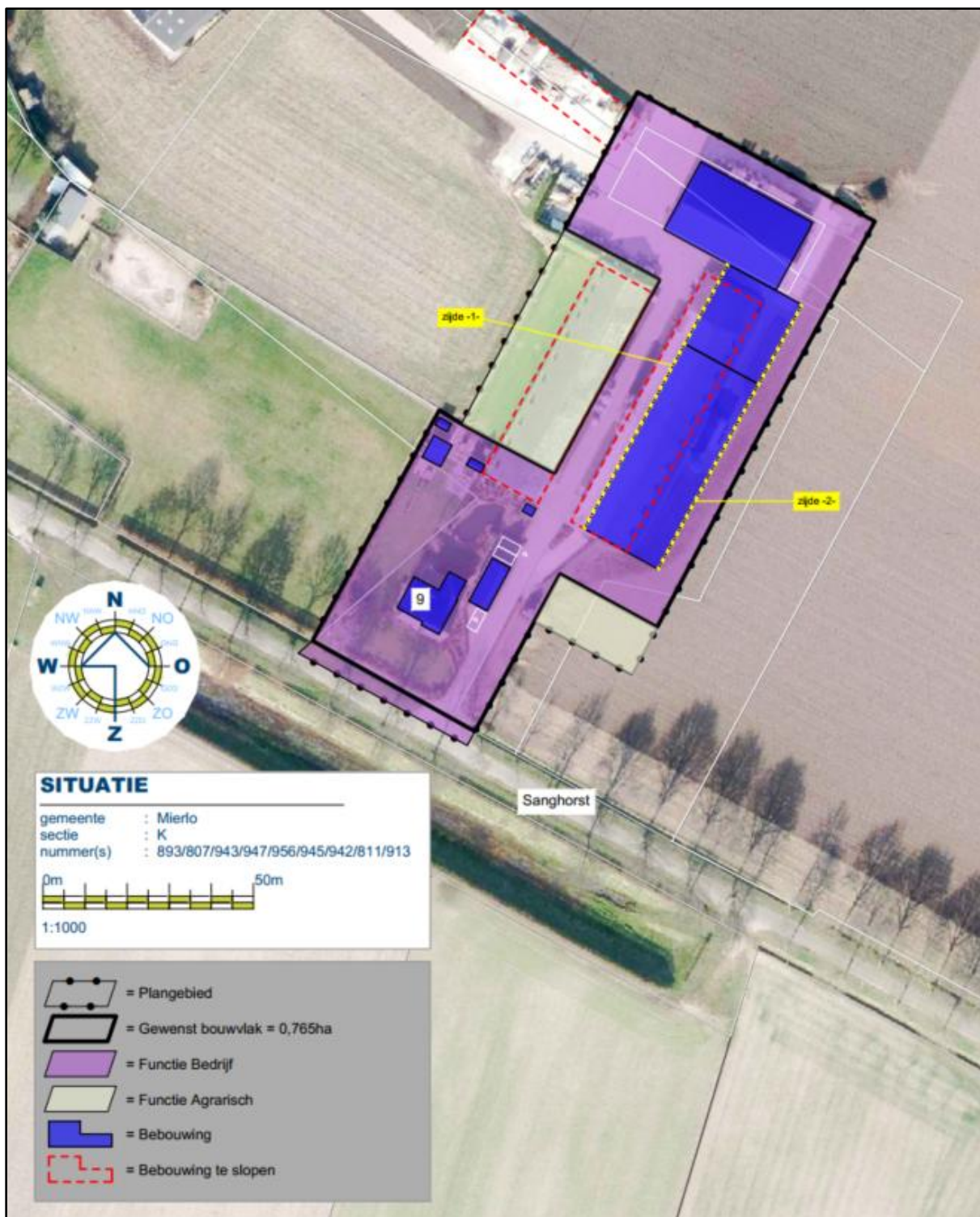
Tabel 1 Vergunde dieraantallen

2.2. Beoogde situatie

Door de huidige maatschappelijke druk en de extra milieueisen welke in de nabije toekomst worden gesteld aan de varkenshouderij zijn de initiatiefnemers voornemens de varkenshouderij te staken en de hoveniers-, loonwerk- en ontwerptechnische werkzaamheden en de akkerbouwvak voor te zetten. Daarnaast zijn de initiatiefnemers voornemens de varkensstallen te saneren en een loods van 998 m² voor statische opslag te herbouwen. De bestaande loods zal in gebruik blijven voor de akkerbouwvak en de hoveniers-, loonwerk- en ontwerptechnische werkzaamheden. Hierbij zal het hoveniers-/loonwerkbedrijf de hoofdactiviteit vormen en zal de akkerbouw en statische opslag de nevenactiviteiten vormen. In het kader van zuinig ruimtegebruik zullen de bestaande sleufsilo's worden afgebroken en worden herbouwd binnen het beoogde functievak. De gronden waar de sleufsilo's zijn gelegen zal wederom in gebruik worden genomen als agrarische landbouwgrond. In afbeelding 4 is de beoogde situatie weergegeven en in afbeelding 5 is het beoogde bestemmingsvlak weergegeven.



Afbeelding 5 Situatieschets beoogde situatie



Afbeelding 6 Beoogd functieveld

2.3. Mogelijkheden omgevingsplan voor beoogde ontwikkeling

Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch- Bouwvlak' zijn de gronden bestemd agrarische doeleinden in de vorm van agrarische bedrijfsexploitatie met bijbehorende voorzieningen, agrarische bedrijven, bedrijfswoningen, nevenactiviteiten, tuinen, erven en verhardingen, paden en waterhuishoudkundige voorzieningen.

In het vigerende omgevingsplan is in artikel 4.6.7 'Wijziging ten behoeve van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om de bestemming 'Agrarisch – Bouwvlak' te wijzigingen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven.

De beoogde situatie is echter niet passend binnen bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid. Zo wenst de initiatiefnemer een nevenactiviteit akkerbouw te behouden. Om het plan mogelijk te maken is een verandering van functie noodzakelijk.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het planvoornemen op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor deze omgevingsplanactiviteit en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.2.1. Ladder duurzame verstedelijking

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Het artikel 5.129g legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak over de Ladder duurzame verstedelijking. In deze uitspraak worden geen harde ondergrenzen gesteld, wel worden er 'in beginsel' grenzen gehanteerd.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Bij andere stedelijke functies in de vorm van een terrein is de ondergrens 'in beginsel' 500m².

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

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling maakt ter plaatse van het plangebied aan Sanghorst 9 te Mierlo de vestiging van een bedrijf met een loonwerktak, hovenierstak en een opslagtak mogelijk. Echter zal het gebruik en de bouwmogelijkheden beperkt zijn, doordat deze worden vastgelegd in onderhavige omgevingsplan. Door de beperking in gebruik en bouwmogelijkheden voorziet het planvoornemen niet in een stedelijke ontwikkeling. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is derhalve niet van toepassing.

3.2.2. M.e.r.-beoordeling

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

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r. ") is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Bij nieuwe ontwikkeling moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. In bijlage V van het Omgevingsbesluit is een opsomming van de projecten waarop een mer-beoordeling van toepassing kan zijn weergegeven. In de eerste kolom van de bijlage staat de omschrijving van een project. In de tweede kolom is de projectomvang opgenomen voor de gevallen waarin de milieueffectenrapportage-plicht geldt.

Wanneer een ontwikkeling voorkomt in de eerste kolom geldt dat er een project-mer-beoordeling moet worden uitgevoerd. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde waarde in tweede kolom dient er een milieueffectrapport te worden opgesteld.

De beoogde ontwikkeling is niet beschreven in de eerste kolom van Bijlage V van het Omgevingsbesluit.

Conclusie

Het beoogde initiatief voor het plangebied is de ontwikkeling van een bedrijf. Voor de beoogde ontwikkeling zijn er geen verplichtingen met betrekking tot de m.e.r.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie

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 termijndoelen 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.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdpunten in concreet bindende regels plaats.

Conclusie

Aangezien de Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in de omgevingsverordening zal in navolgende paragraaf de beoogde ontwikkeling aan deze verordening worden getoetst.

3.3.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant

Sinds 1 januari 2024 geldt voor de Provincie Noord-Brabant de Omgevingsverordening Noord-Brabant, deze vervangt met de invoering van de Omgevingswet de Interim omgevingsverordening. Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast een omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken.



Afbeelding 7 Uitsnede plangebied Omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied ligt binnen het 'Landelijk gebied', zie afbeelding 6. De ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de mogelijkheden die worden geboden binnen deze aanduidingen. Gezien de aard van het bedrijf is op grond van de Omgevingsverordening Noord-Brabant het bedrijf aan te merken als een agrarisch technisch hulpbedrijf. Daarop is artikel 5.74 van de van toepassing.

Artikel 5.74 Agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch-verwant bedrijf

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan binnen een bestaand bouwperceel voorzien in de ontwikkeling van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf als:

- a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;
De voorgenomen ontwikkeling betreft de vestiging van een hoveniers- en loonwerkbedrijf met statische opslag en akkerbouw als nevenactiviteiten op een locatie in het buitengebied van de gemeente Geldrop-Mierlo. Deze functies sluiten nauw aan bij het agrarische en landschappelijke karakter van het gebied, waar plattelandsgebonden bedrijvigheid, agrarisch gebruik en landschapsbeheer traditioneel een belangrijke rol spelen. De aard van het hoveniers- en loonwerkbedrijf past binnen dit gebied, omdat het bedrijf direct is verbonden met groenbeheer, agrarische werkzaamheden en het onderhoud van het landschap. Ook de nevenactiviteiten zijn passend: statische opslag kent een beperkte ruimtelijke en milieutechnische impact, terwijl akkerbouw aansluit bij het bestaande grondgebruik en bijdraagt aan het behoud van het open agrarische landschap. Door de omvang en aard van de activiteiten in de planregels vast te leggen, wordt geborgd dat de ontwikkeling in maat en schaal aansluit bij de omgeving en geen onevenredige aantasting van het landschap of de leefomgeving veroorzaakt. Daarmee vormt de beoogde situatie een logische, ruimtelijk verantwoorde en toekomstbestendige invulling die past binnen de ontwikkelingsrichting van het buitengebied van Geldrop-Mierlo.
- b. de omvang van het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
Binnen de beoogde bedraagt de omvang van het bouwperceel 0,765 hectare.
- c. het bouwperceel buiten een gebied met waarden ligt als bedoeld in Paragraaf 5.2.6; en
Het bouwperceel is niet gelegen binnen een gebied met waarden zoals bedoeld in paragraaf 5.2.6.
- d. een toename van de
bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergistings- en mestbewerking is uitgesloten.
In de beoogde situatie is geen sprake van mestbehandeling, mestvergistings- en mestbewerking.

Lid 2

In afwijking van het eerste lid, onder b, kan een omgevingsplan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf of een bestaand agrarisch-verwant bedrijf, als dat vanuit een goede omgevingskwaliteit met een

veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.

Niet van toepassing.

Lid 3

Als het agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch-verwant bedrijf is gevestigd in een gebied met waarden als bedoeld in Paragraaf 5.2.6, betekent een goede omgevingskwaliteit dat een redelijke uitbreiding alleen mogelijk is via maatwerk waarbij:

- a. de effecten van de redelijke uitbreiding op de aanwezige waarden in beeld worden gebracht en nadelige effecten worden gemitigeerd;
- b. de redelijke uitbreiding in verhouding staat tot de waarden in het gebied;
- c. de ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de waarden in het gebied; en
- d. deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Niet van toepassing.

De Omgevingsverordening wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de Omgevingsverordening aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse Omgevingsvisie en worden mogelijkheden geboden voor maatwerk. Hiertoe zijn in de Omgevingsverordening in plaats van middelvoorschriften, doelvoorschriften opgenomen en wordt uitgegaan van een 'ja, mits – benadering'.

Daarnaast dient het beoogde voornemen te voldoen aan paragraaf 5.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij dient rekening gehouden te worden met:

- Artikel 5.7: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 5.8: Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 5.9: Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 5.10: Meerwaardecreatie;

Hieronder wordt nader ingegaan op enkele verschillende aspecten. Een toelichting op het toepassen van de lagenbenadering en de meerwaardecreatie blijkt uit voorliggend planvoornemen. Dit leidt tot het waarborgen van de verschillende aspecten zoals hierboven genoemd.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de Omgevingsverordening de 'zorgplicht' opgenomen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is een compacte opzet met een concentratie van bebouwing en gebruik van bestaande bebouwing. Dit betekent dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen. Uitbreiding is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het huidige toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

Toets

De beoogde ontwikkeling voorziet in de sanering van een intensieve veehouderij. Binnen het plangebied zal een agrarische technisch hulpbedrijf worden gevestigd. De beoogde situatie zal binnen het bestaande ruimtegebruik worden gerealiseerd. Daarnaast zal door de sanering van de emissies van ammoniak, geur en fijnstof afnemen wat resulteert in een verbetering van de omgevingskwaliteit. Ook past de beoogde ontwikkeling binnen de gemengde omgeving aan de Sanghorst. Hiermee voldoet het planvoornemen aan de

zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en aan een zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op drie verschillende lagen:

1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
3. De bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Daarnaast speelt de factor tijd een belangrijke rol. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on-)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Meerwaardecreatie omvat daarnaast een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat. Tevens kan de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Toets

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de ontwikkeling van een agrarisch technisch hulpbedrijf. In hoofdstuk 4 worden de verschillende ruimtelijke en milieuaspecten toegelicht welke bij de verschillende lagen van de lagenbenadering horen. Middels de toets aan het relevante beleidskader wordt inzicht gegeven in de meerwaardecreatie van onderhavige initiatief. Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal (en gemeentelijk) beleid.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de kaders zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, meerwaardecreatie en heeft de lagenbenadering toegepast. Hiermee past het planvoornemen binnen de kaders van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Omgevingsvisie

De gemeenteraad van de gemeente Geldrop-Mierlo heeft op 6 februari 2023 de 'Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo' vastgesteld.

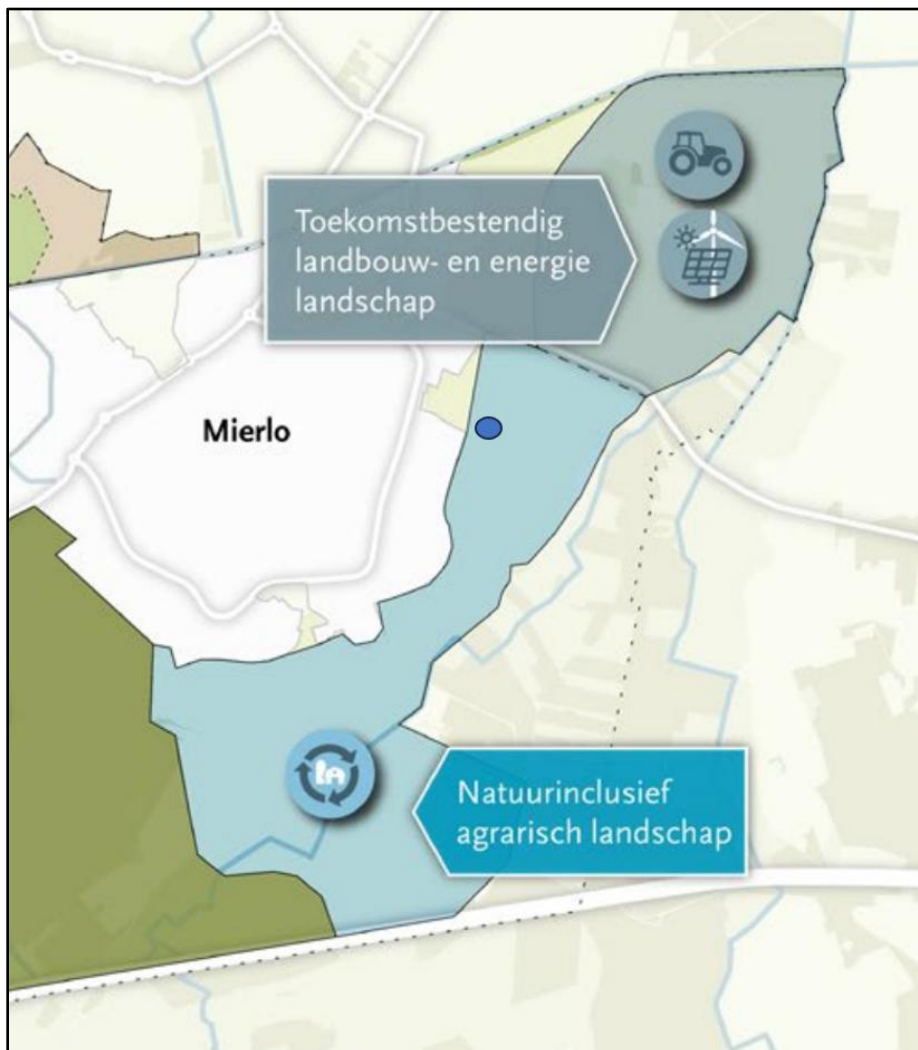
In de omgevingsvisie worden de lange termijn doelen weergegeven en hoe de gemeente het landschap in 2040 eruit wil laten zien.

Een sterke economische basis van ons platteland is nodig voor de leefbaarheid, de werkgelegenheid en als verdienmodel achter het in standhouden van de kwaliteit in ons landelijk gebied. Voldoende economische kansen zorgen voor meer financiële draagkracht voor het landschap en voorkomen verloedering en ongewenste (illegale) activiteiten in vrijgekomen (agrarische) bedrijfsbebouwing.

De gemeentelijk ambities voor de toekomst van het buitengebied zijn:

- Een vitaal en levendig buitengebied;
- Een hoge kwaliteit van natuur en landschap;

- Energieneutraal in 2050.



Afbeelding 8 Uitsnede omgevingsvisie multifunctioneel buitengebied

De gemeente is voornemens de vrijkomende (bebouwde) ruimte in het buitengebied te benutten voor nieuwe functies, de (economische) vitaliteit en de woonkwaliteit versterken. De gemeente voorziet daarbij dat elk vrijgekomen agrarisch erf in het landelijk gebied kan worden ingezet voor een variatie aan nieuwe functies, zoals recreatie, kleinschalige bedrijvigheid of in enkele gebieden kleinschalige woningbouwprojecten. Bij het toelaten van functies wordt gestuurd op de doelen voor het gebied en de effecten van de nieuwe activiteiten. Per deelgebied worden doelen gesteld waaraan nieuwe activiteiten kunnen bijdragen. Elk gebied is anders en daarom zijn ook de mogelijkheden anders.

Conclusie

Binnen het plangebied wil de initiatiefnemer een agrarisch technisch hulpbedrijf vestigen waarbij er een akkerbouwtak blijft bestaan. Met de beoogde ontwikkeling wordt een nieuwe invulling gegeven aan de varkenshouderij en met de sanering van de varkenshouderij zullen de emissies richting de omgeving worden verlaagd. De beoogde ontwikkeling sluit hiermee aan bij de omgevingsvisie.

3.4.2. Kwaliteitsverbetering van het landschap

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft zelf geen beleid vastgesteld in het kader van kwaliteitsverbetering landschap. Om te toetsen aan de meerwaardecreatie is daarom getoetst aan 'Uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap Noord-Brabant' van 17 juni 2022.

De voorgenomen ontwikkeling betreft het beëindigen van de bestaande varkenshouderij en het omvormen van het erf naar een hoveniers- en loonwerkbedrijf, met akkerbouw en statische opslag als nevenactiviteiten. De varkensstallen worden gesloopt en vervangen door een loods van 998 m² voor statische opslag. De bestaande loods van 556 m² blijft in gebruik. De sleufsilo's worden verplaatst binnen het functieveld en de vrijgekomen gronden worden opnieuw agrarisch benut. De initiatiefnemers kiezen voor een bedrijfsbestemming om toekomstige agrarische uitbreidingen uit te sluiten; deze keuze heeft geen ruimtelijke gevolgen.

Daarnaast wordt met het beëindigen van de intensieve veehouderij een substantiële milieuwinst gerealiseerd. Door de sanering van de varkenshouderij nemen emissies van ammoniak, geur en fijnstof significant af. Hiermee wordt een bestaande overbelaste geursituatie opgelost en verbetert de leefomgevingskwaliteit voor de directe omgeving aantoonbaar.

Volgens de 'Uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap Noord-Brabant' van 17 juni 2022 is sprake van een categorie 3- ontwikkeling waarbij landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden, voor tezamen tenminste 20% van de waardevermeerdering van de grond. In onderstaande tabel is de waardevermeerdering berekend, daarnaast is de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering in beeld gebracht.

Berekening Nota Kostenverhaal				
	grondprijs	eenheid	oppervlak	forfataire waarde
Huidige grondwaarde				
agrarische grond (onbebouwd)	€ 7,50	m2 kavel	1856	€ 13.920,0
agrarisch bedrijf (bouwkavel, excl. Agrarische bedrijfswoning)	€ 25,00	m2 bouwvlak	6684	€ 167.100,0
wonen tot 1000 m2 (agrarische bedrijfswoning)	€ 80,00	m2 kavel	1000	€ 80.000,0
totaal			9540	€ 261.020,0
Toekomstige grondwaarde				
agrarische grond (onbebouwd)	€ 7,50	m2 kavel	1886	€ 14.145,0
agrarisch bedrijf (bouwkavel, excl. agrarische bedrijfswoning)	€ 15,00	m2 bouwvlak		€ -
agrarisch verwant bedrijf (bestemmingsvlak, bebouwd)	€ 100,00	m2 bouwvlak	1554	€ 155.400,0
agrarisch verwant bedrijf (bestemmingsvlak, onbebouwd)	€ 25,00	m2 kavel	5100	€ 127.500,0
wonen tot 1000 m2 (agrarische bedrijfswoning)	€ 80,00	m2 kavel	1000	€ 80.000,0
totaal			9540	€ 377.045,0
Waarestijging				€ 116.025,0
te investeren kwaliteitsverbetering				€ 23.205,0
Kwaliteitsverbetering				
Inzet sloop bedrijfsgebouwen	€ 25,00	per m2	900	€ 22.500,00
Verwijderen van asbesthoudende daken	€ 2,00	per m2	900	€ 1.800,00
Aanvoer zand ten behoeve van mestputten	€ 5,00	per m3	1326	€ 6.630,00
Landschappelijk inpassingsplan				€ 5.285,45
Investering kwaliteitsverbetering				€ 36.215,5

Uit de tabel blijkt dat er sprake is te investering bedrag voor kwaliteitsverbetering van €23.205,-, gezien de meerwaarde van de nieuwe bestemming van €116.025,-.

Initiatiefnemer neemt deel aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (LBV) en heeft de veehouderijactiviteiten op de locatie onomkeerbaar beëindigd. In het kader van deze regeling is geen afzonderlijke sloopvergoeding ontvangen. Voor de beoogde ontwikkeling worden circa 1.900 m² aan varkensstallen gesloopt, terwijl 998 m² aan nieuw bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd. Per saldo wordt daarmee ongeveer 900 m² aan bebouwing met bijbehorende putinhoud ingezet voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De gehanteerde normbedragen zijn ontleend aan de rekenmodule Maatwerk Omgevingskwaliteit van de Provincie Noord-Brabant. Daarnaast wordt het plangebied landschappelijk ingepast, waarvoor een investeringsbedrag van € 5.285,45 wordt aangewend. In totaal wordt hiermee € 36.215,50 geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap, waarmee wordt voldaan aan de vereiste kwaliteitsbijdrage van 20%. In paragraaf 4.10 wordt het landschappelijk inpassingsplan nader toegelicht.

4. Omgevingsaspecten

Bij dergelijke aanpassingen dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de diverse milieu- en planologische aspecten wordt in de volgende paragrafen beschreven.

4.1. Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem regels opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk worden gemaakt, dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. Er is een bodemonderzoek noodzakelijk indien er een bodemgevoelig gebouw wordt opgericht. Een bodemgevoelig gebouw betreft een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover het aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn.

Toetsing

De nieuwe te bouwen loods zal in gebruik worden genomen voor statische opslag waardoor het niet aannemelijk is dat personen er meer dan twee uur per dag verblijven. De loods voor de overige activiteiten is een reeds bestaande loods met een reeds bestaande vloer. Gezien het bovenstaande is voor de beoogde ontwikkeling is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Dit draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstand tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden. De locatie aan Sanghorst 9 te Mierlo wordt ingedeeld in de categorie "Dienstverlening t.b.v. de landbouw: -algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. >500m²". Per categorie worden de bijbehorende richtafstanden en indices weergegeven.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een

matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.” In zo’n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

Toetsing

In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden Categorie 3(m)	Feitelijke afstand Sanghorst 1 tot plangebied(m)
Sanghorst 9	Agrarisch aanverwant bedrijf	3.1	Geur: 30 Stof: 10 Geluid: 50 Gevaar: 10	152

Tabel 2 Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

Zoals wordt aangetoond in tabel 1 wordt voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de nabije omgeving van het plangebied zijn verschillende (agrarische) bedrijven gevestigd, zie tabel 2.

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Sanghorst 12	Stallingsbedrijf	2	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 30 Gevaar:10	156
Loeswijk 30	Akkerbouw	2	Geur: 10 Stof: 10 Geluid: 30 Gevaar:10	90
Loeswijk 32	Hoveniersbedrijf	2	Geur: 30 Stof: 10 Geluid: 30 Gevaar:10	126
Loeswijk 40	Rioolontstopping bedrijf	3.1	Geur: 50 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar: 10	144
Bekelaar 6	Paardenhouderij	3.1	Geur: 50 Stof: 30 Geluid: 30 Gevaar:0	163
Bekelaar 18	Pianohandel	2	Geur: 30 Stof: 10	260

			Geluid: 30	
			Gevaar:10	
Bekelaar 20	Tuinbouwbedrijf	2	Geur: 10	270
			Stof: 10	
			Geluid: 30	
			Gevaar:10	

Tabel 3 Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

Zoals blijkt uit de tabel is het plangebied buiten de richtafstanden gelegen voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Conclusie

Er zijn geen gevoelige functies gelegen binnen de richtafstanden van het plangebied. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen de richtafstanden van andere functies. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Dit draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2024 in werking getreden Omgevingswet. Gemeentes kunnen geurregels opnemen voor veehouderijen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staat met instructieregels voor gemeenten beschreven hoe ze de geurregels in het omgevingsplan moeten opnemen. Deze instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.6.3 'Geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf'.

In Artikel 22.3.6 van het Omgevingsplan heeft de gemeente regels omtrent geur vastgelegd. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Geldrop-Mierlo van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente.

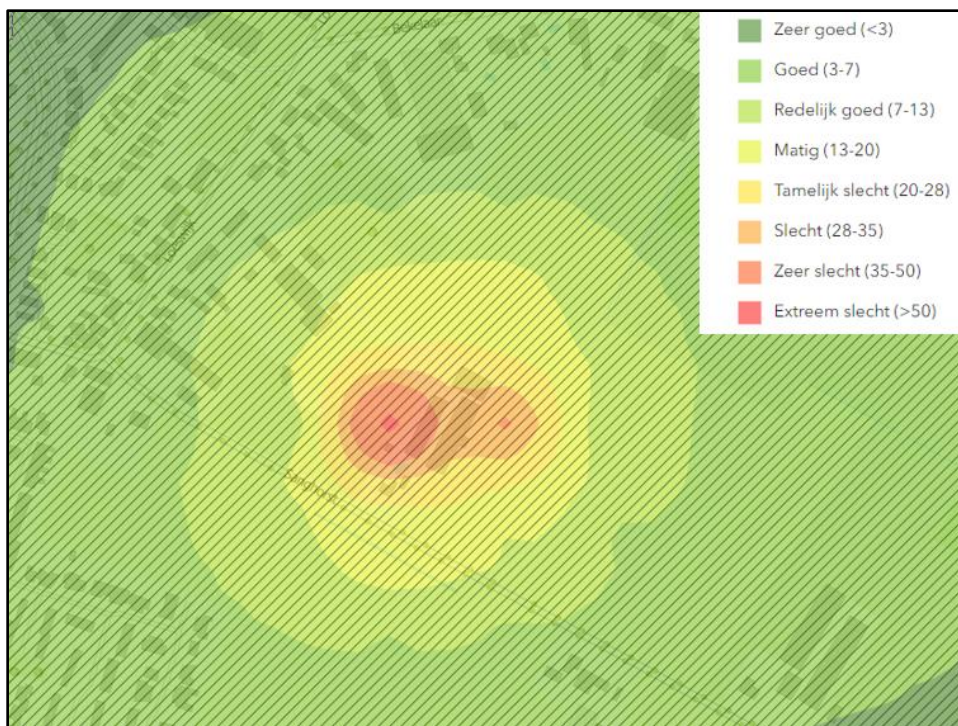
Wettelijke normen en afstanden					
Locatie	Gebied	Maximale voorgrond belasting in ou_e/m^3	Maximale achtergrond belasting in ou_e/m^3	Minimum afstand emissiepunt in meters	Minimum afstand of Gevel-tot-gevel in meters
Sanghorst	Buitengebied	14	20	50	25

Tabel 4 Uitwerking wettelijke normen en afstanden voor het plangebied

Toetsing

Woon- en leefklimaat

Het plan voorziet in een agrarisch verwant bedrijf, hiervoor is het woon- en leefklimaat beoordeeld in het kader van geur. De achtergrondbelasting geur op het plangebied is in kaart gebracht door de kaart 'achtergrondbelasting geur' van Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Zoals in afbeelding 8 is weergegeven is in de vigerende situatie de achtergrondbelasting tussen 20 en 50 ou_e/m^3 . De geurbelasting is hoofdzakelijke afkomstig van de eigen varkenshouderij, door de sanering zal deze geuremissie verdwijnen. Dit heeft als gevolg dat het woon- en leefklimaat sterk wordt verbeterd op het plangebied.



Afbeelding 9 Uitsnede Odzob achtergrondbelasting geur

Belang van veehouderij

De omzetting van de agrarische bedrijfslocatie naar bedrijfslocatie zal voor de omliggende agrarische bedrijven niet meer beperken. Dit aangezien op of na 19 maart 2000 het plangebied in gebruik was als veehouderij. Het realiseren van geurgevoelige objecten op het plangebied wordt niet getoetst aan de geurbelasting van veehouderijen met dieren met geuremissiefactoren in de omgeving. Daarnaast is middels de kaart 'achtergrondbelasting geur' de achtergrondbelasting weergegeven, waarmee aangetoond is dat op het gehele bestemmingsvlak voldaan wordt aan de grenswaarden op basis van de wettelijke en gemeentelijke normen.

Belang omwonenden

De omzetting van de agrarische bedrijfslocatie naar bedrijfslocatie levert een verbetering op voor de omwonende. Door de sanering van de varkenshouderij is er een afname van de geuremissie. Daarnaast is de afstand van de beoogde loodsen groter dan de 30 meter, waarmee voldaan wordt aan de richtafstanden vanuit bedrijven en milieuzonering.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen leiden niet tot meer belemmeringen voor (toekomstige) ontwikkelingen van omliggende veehouderijen. Daarnaast blijkt dat de geurbelasting beneden de geurnorm valt waardoor een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Hierdoor vormt het aspect geur geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Dit draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4. Luchtkwaliteit

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) stelt eisen aan de concentratie van emissie van verontreinigende stoffen vanuit bedrijven naar de lucht: de emissiegrenswaarden. Er geldt een waarde en ondergrens per stofklasse. Voor kleine bronnen met een jaarlijkse emissie beneden de ondergrens gelden de emissiegrenswaarden niet.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan rijksomgevingswaarden voor lucht. Om de risico's van luchtverontreiniging voor mens en natuur te beperken, zijn op Europees niveau normen vastgelegd. De Europese richtlijnen Luchtkwaliteit en Gevaarlijke stoffen in de lucht stellen grenswaarden en streefwaarden voor stoffen die de kwaliteit van de lucht beïnvloeden. Deze zijn als rijksomgevingswaarden vastgelegd in paragraaf 2.2.1 van het Bkl.

Voor fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) zijn er aparte aandachtsgebieden. Daar zijn de concentraties relatief hoog. Draagt een activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging dan is het niet nodig om de omgevingswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide te toetsten.

Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bedraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In artikel 5.54 van het Bkl is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. De beoogde ontwikkeling is wat betreft aard en omvang van een kleinschaligere omvang dan een ontwikkeling van 1.500 woningen (grenswaarde nIBM). Hierdoor draagt het plan naar verwachting niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Toetsing

Op het plangebied zullen het voertuigbewegingen plaatsvinden. Deze bevatten een weekdaggemiddelde van 50 bewegingen. Per dag zullen 10 lichte voertuigen, 10 middelzware en 5 zware voertuigen van en naar het plangebied komen.

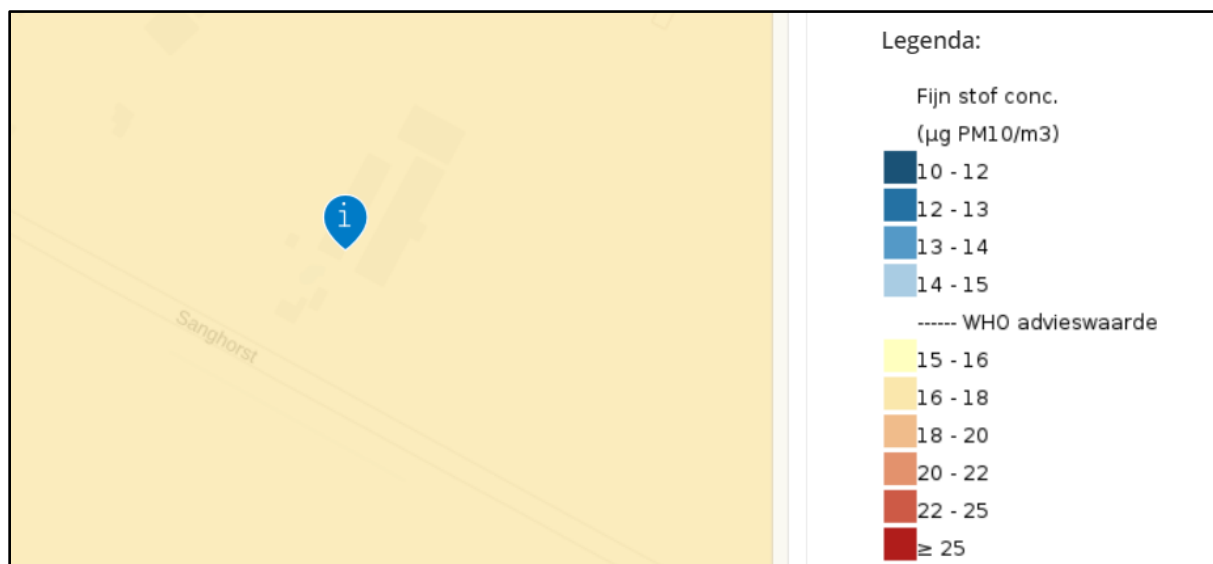
Worst-case berekening voor de bijdrage van het verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2024
Verkeer als gevolg van het plan		
Voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		60,0%
Maximale bijdrage verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

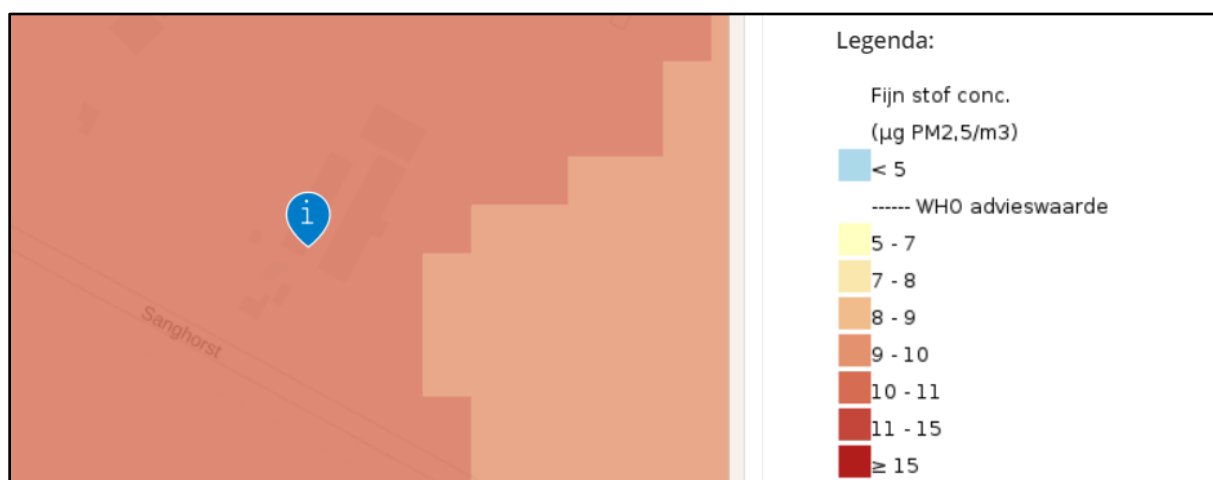
Tabel 5 NIBM-tool

Achtergrond

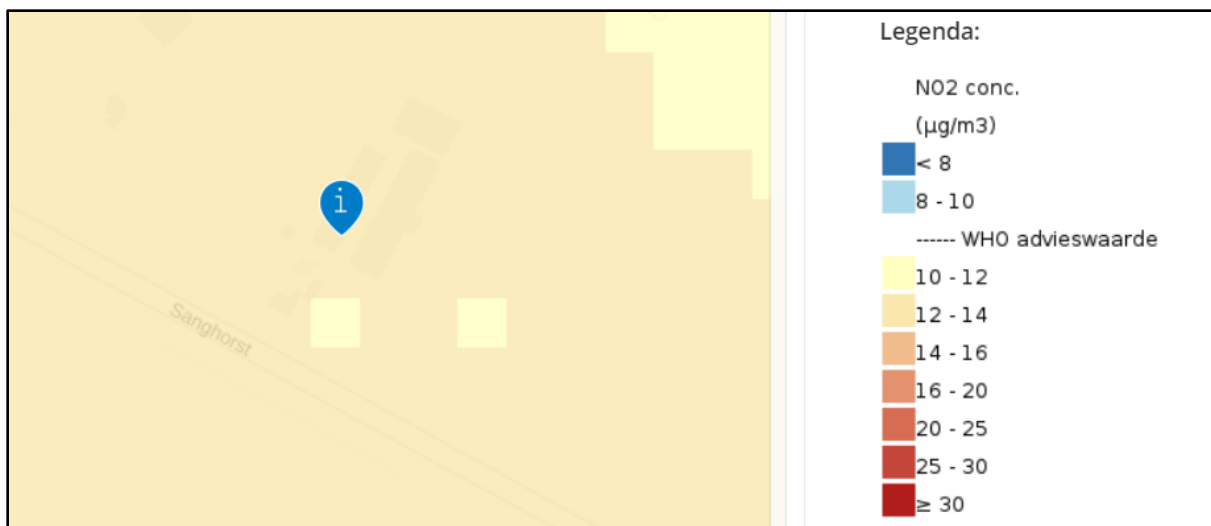
Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2020) ligt de concentratie PM_{10} ter plaatse op $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de $PM_{2,5}$ op $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie afbeelding 9 en 10. Daarnaast ligt de concentratie NO_2 ter plaatse op $12 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie afbeelding 11. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor $PM_{2,5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.



Afbeelding 10 Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM_{10})



Afbeelding 11 Uitsnede plangebied kaart fijnstof ($PM_{2,5}$).



Afbeelding 12 Uitsnede plangebied kaart stikstofoxide (NO_2)

Conclusie

Het planvoornemen betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende. Hierdoor vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Dit draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5. Gezondheid

Veehouderijen stoten (fijn)stof uit naar de omgeving. Pluimveehouderijen stoten meer (fijn) stof uit dan varkenshouderijen. Varkenshouderijen stoten weer meer uit dan andere veehouderijtakken. Endotoxine is een van de stoffen die wordt verspreid in de omgeving van veehouderijen. Het Endotoxinerapport en het gezondheidsonderzoek van het RIVM (VGO) tonen aan dat gezondheidsrisico's kleven aan de verspreiding van stoffen uit stallen. Op grond van het onderzoek Intensieve-veehouderij en Gezondheid (IVG: de voorloper van het VGO-onderzoek) ziet de Gezondheidsraad endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op luchtwegen.

Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van maximaal 30 EU/ m^3 (Endotoxin Units) vast te stellen. De Gezondheidsraad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

Binnen gemeente Geldrop-Mierlo worden ruimtelijke ontwikkelingen tevens getoetst aan het endotoxine toetsingskader. Uitgangspunt hierbij is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinen-norm gaat ook een omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de ontwikkeling aan Sanghorst 9 bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze ontwikkeling geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxines-uitstoot

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat geitenhouderijen de grootste bron voor endotoxine uitstoot zijn en dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Niet onomstotelijk is aangetoond dat de verhoging van het aantal gevallen van longontsteking een direct gevolg is van de

aanwezigheid van geitenhouderij bedrijven, echter is het vanuit het voorzorgsprincipe wenselijk om hieraan te toetsen. In een omtrek van 2 kilometer rond het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen, hiervoor is de kernregistratie dierverblijven van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Op basis hiervan is aan te nemen dat de aanwezigheid van geitenhouderijen geen belemmeringen vormen voor het initiatief.

In de omgeving zijn enkele varkenshouderijen gelegen welke endotoxine uitstoten. Dit betreft de varkenshouderijen aan Eendenpoel 12 en 15. Daarnaast zijn er paardenhouderijen gevestigd aan Bekelaar 6 en Sanghorst 17 waar niet endotoxine gerelateerde dieren worden gehouden. Zoals hieronder wordt aangegeven wordt voldaan aan de minimale afstanden. Hierdoor vormt de beoogde ontwikkeling zowel voor het plangebied als voor de omliggende veehouderijen geen belemmering.

Veehouderijen met endotoxine-uitstoot				
Locatie	Functie	PM10 kg/jaar	Minimale afstanden tot plangebied (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Eendenpoel 12	Vleesvarkens	367	123	780
Eendenpoel 15	Zeugen	289	109	911

Tabel 6 Uitwerking bedrijven met endotoxine-uitstoot

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de minimale afstanden die worden gesteld met betrekking tot de endotoxine-uitstoot van veehouderijen. Hierdoor vormt het aspect gezondheid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Dit draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.6. Geluid

In de fysieke leefomgeving hebben veel functies te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidsgevoelige gebouwen en functies. In het omgevingsplan is het aspect geluid opgenomen in paragraaf 22.3.4. Hierin zijn de regels opgenomen voor geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegestaan.

In afdeling 3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels van toepassing op beheersing van geluid een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 van Bkl). Er wordt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidsproductieplafond als omgevingswaarden en bronnen met een basisgeluidsemissie. Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed omgeving. Het geluid van deze bronnen moet worden beoordeeld bij geluidsgevoelige gebouwen. Voor een aantal geluidsgevoelige gebouwen heeft het rijk specifieke regels gesteld. De regels voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidsgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden. Bij de aanwijzing is de functie bepalend, de instructieregels zijn onder andere geldend voor functies zoals wonen, onderwijs en zorg.

Het bedrijf kan geluidhinder veroorzaken voor andere geluidsgevoelige objecten. Er wordt voldaan aan de richtafstanden voor het aspect geluid conform de handreiking 'bedrijven en milieuzonering', zie paragraaf 4.2. Hierdoor is geen akoestisch onderzoek naar de geluidsuitstraling noodzakelijk.

Spoorweg- en industrielawaai

In nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gelegen. Het plangebied is verder niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein.

Conclusie

Er zijn geen gevoelige functies gelegen binnen de richtafstanden van het plangebied, ook is in de nabijheid van het plangebied geen spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein gelegen. Hiermee vormt het aspect geluid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Dit draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.7. Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

De regels voor externe veiligheid zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 zijn van toepassing op het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit als bedoeld in die paragrafen die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

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) buisleidingen.



Afbeelding 13 Uitsnede plangebied Veilige omgeving

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.

Transportroutes

Het dichtstbijzijnde spoortracé betreft het spoortracé Eindhoven-Maastricht. De afstand tussen dit spoortracé en het plangebied bedraagt 2,7 kilometer. De afstand is zodanig dat beïnvloeding niet zal plaats vinden.

Transport van gevaarlijke stoffen moet hoofdzakelijk via het hoofdwegennet plaatsvinden. De dichtstbijzijnde weg waarover deze transporten plaatsvinden is de Rijksweg A2 op een afstand van 2,1 kilometer.

In de nabijheid van het plangebied is geen waterwegverbinding waarover gevaarlijke stoffen vervoerd kunnen worden.

Buisleidingen

Er is in de nabijheid van het plangebied een buisleiding van Gasunie opgenomen op de risicokaart. Het beoogde plan ligt buiten de invloedssfeer van de opgenomen buisleidingen.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen in de invloedssfeer van een inrichting, transportroute of buisleiding. Hiermee vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Dit draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

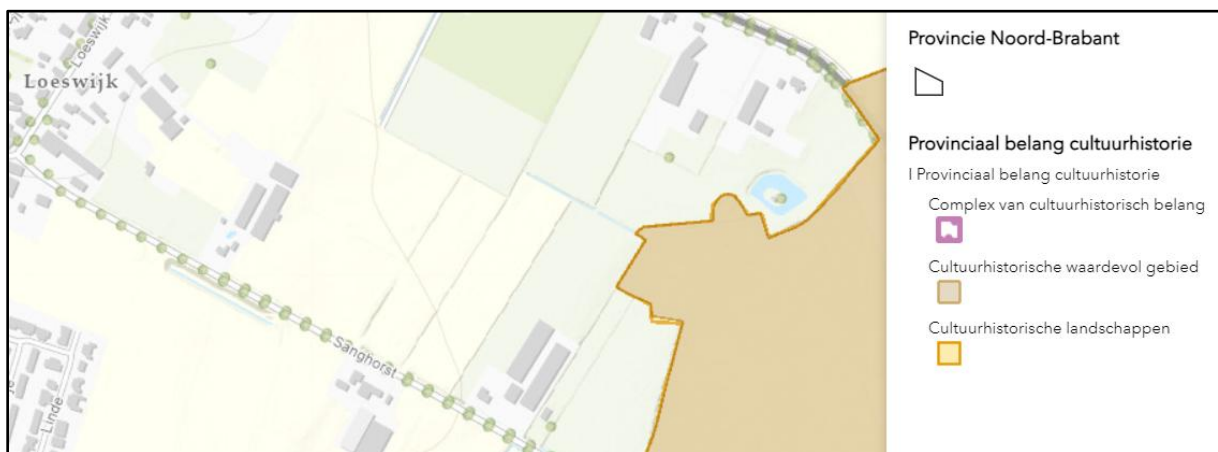
4.8. Cultuurhistorie en archeologie

4.8.1. Cultuurhistorie

Gemeenten moeten voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het omgevingsplan. In artikel 5.130 lid 2 van het Bkl zijn hiervoor instructieregels opgenomen. Deze regels gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten
- Verplaatsen van beschermde monumenten
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument
- Aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

De provincie Noord-Brabant heeft voor haar grondgebied de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgesteld. Volgens de CHW is het plangebied niet gelegen in een cultuurhistorische regio of een cultuurhistorisch landschap.



Afbeelding 14 Uitsnede plangebied cultuurhistorische waardevol gebied en cultuurhistorische landschappen

Toets

Gezien de aard en de locatie van het initiatief vindt er geen nadelige invloed plaats op aanwezige waarden zoals zichtbaar is op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Dit draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.8.2. Archeologie

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Omgevingswet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Bij het opstellen van het Omgevingsplan 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.

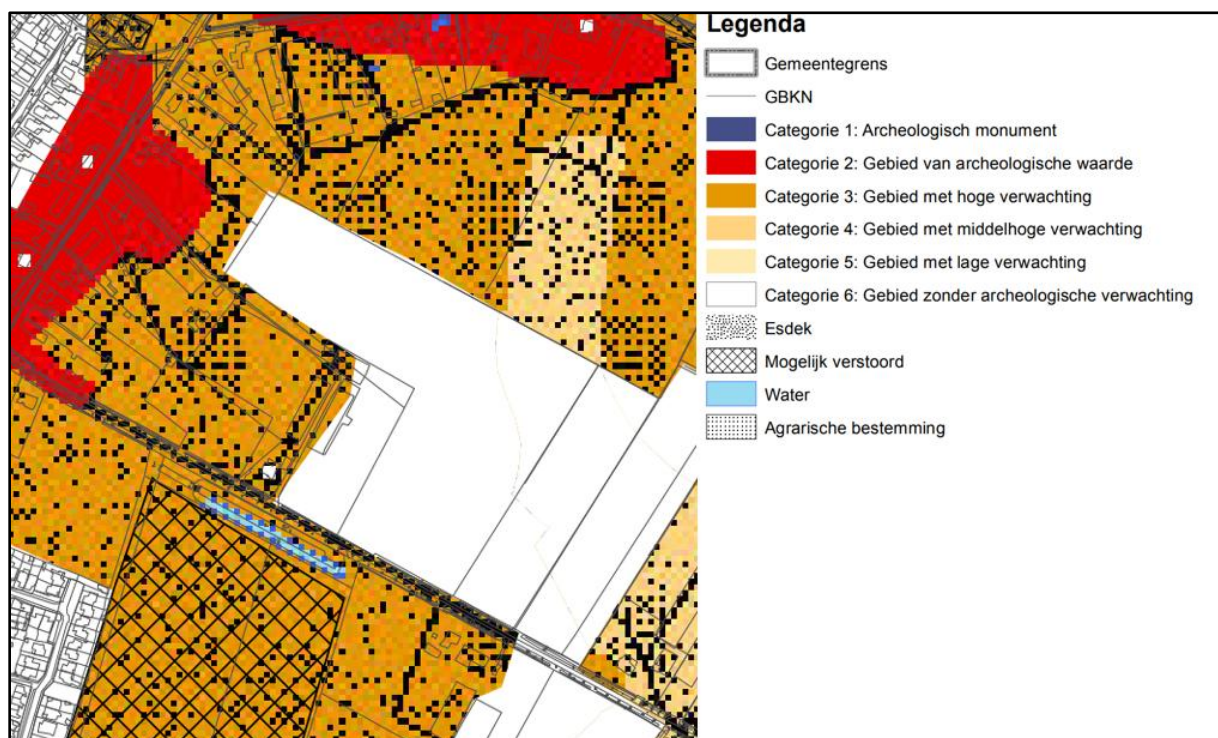
In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen in een omgevingsplan ook:

- Regels worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie of aan de wijze van het verrichten van opgravingen of

- archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden;
en
- Gevallen worden aangewezen waarin kan worden afgezien van onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie of het opleggen van plichten met die strekking.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft op 17 augustus 2012 een archeologische beleidskaart. Deze kaart vormt de onderlegger voor het archeologiebeleid in de gemeente. De gemeente toetst door middel van deze kaart het aspect archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen.



Afbeelding 15 Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Geldrop-Mierlo

Het plangebied is gelegen binnen categorie 3: Gebied met hoge verwachting en categorie 6: gebied zonder archeologische verwachting. Deze categorieën worden in het gemeentelijke beleid als volgt omschreven:

- Categorie 3a en b: Gebied met een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologisch vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van project gebieden die groter zijn dan 500m² en dieper gaan dan 0,3 m en 0,5 onder maaiveld bij esdek en bij die gronden die al jarenlang als agrarische gronden in gebruik zijn.
- Categorie 6: Gebied zonder archeologische verwachting. Het gaat hierbij om gebieden waar de bodem als gevolg van ontgravingen, egalisering, recente bebouwing of opgravingen zodanig verstoord is, dat eventuele archeologische resten als verloren beschouwd mogen worden, of in ieder geval zodanig zijn

aangetast dat zij niet meer voor onderzoek of bescherming in aanmerking komen. Op deze terreinen rusten geen voorschriften of restricties bij bodemingrepen. Bij toevallsvondsten geldt uiteraard wel de meldingsplicht uit de Monumentenwet.

Toetsing

Het plangebied is echter als intensieve veehouderij in gebruik geweest, hierbij zijn tijdens de bouw van de varkenstallen met mestkelders de gronden reeds geroerd geweest. Daarnaast zal de nieuwe te bouwen loods worden gerealiseerd ter plaatse van de reeds geroerde gronden. Hierdoor leidt de ontwikkeling niet tot aantasting van de archeologische waarden.

Conclusie

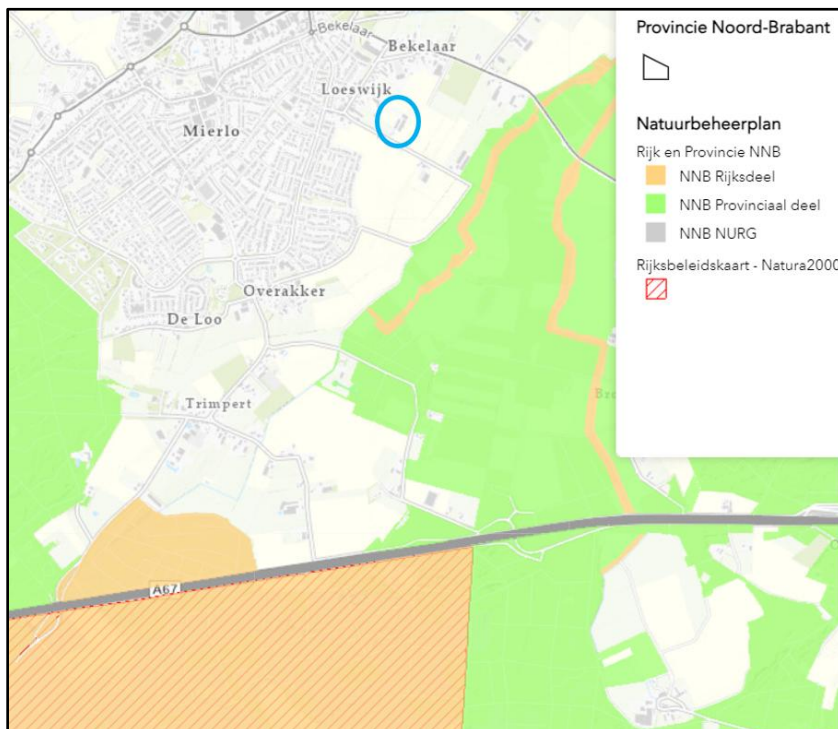
Het planvoornemen vindt plaats op gronden die reeds geroerd zijn geweest. Hiermee vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Dit draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9. Flora en Fauna

4.9.1. Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000- gebieden. Op grond van artikel 2.43 van de Omgevingswet zijn de instandhoudingsdoelstelling vastgelegd. Gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten zuiden van de initiatieflocatie is het Natura2000 gebied Strabrechtse Heide en Beuven gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 2,2 kilometer.



Afbeelding 16 Uitsnede plangebied kaartlaag Natuur

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden.

Toets

In dit kader zijn stikstofberekeningen gemaakt met het rekenprogramma Aerius hieruit blijkt dat het planvoornemen geen bijdrage heeft aan de stikstofdepositie op de Natura 2000 gebieden. Voor de uitkomsten zie bijlage 2. Daarnaast wordt het plangebied landschappelijk ingepast en wordt een tegenprestatie in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap gedaan waardoor de aanwezig natuur- en landschapswaarden worden versterkt.

Conclusie

Gezien het planvoornemen geen bijdrage heeft aan de stikstofdepositie op de Natura 2000 gebieden en het plangebied landschappelijk wordt ingepast met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiermee vormt het aspect gebiedsbescherming geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Dit draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9.2. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Omgevingswet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

In afdeling 11.2 van het Bal zijn regels opgenomen voor activiteiten met betrekking tot dieren of planten in het wild. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn met name de regels de paragrafen 11.2.2 tot en met 11.2.4 van belang.

- Paragraaf 11.2.2 Flora- en fauna-activiteiten: omgevingsvergunning soorten vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn.
- Paragraaf 11.2.3 Flora- en fauna-activiteiten: omgevingsvergunning soorten habitatrichtlijn. Dit zijn soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn.
- Paragraaf 11.2.4 Flora- en fauna-activiteiten: omgevingsvergunning andere soorten. Dit zijn alle in Nederland in het wild levende soorten waaronder zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten zoals genoemd in het Bal, bijlage IX.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een planvoornemen waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Toetsing

Hiervoor is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zie bijlage 3 voor de gehele quickscan. De conclusie van de quickscan flora en fauna is hierna weergegeven:

"5. Conclusie

5.1 Aanbeveling Quickscan

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden]."

Conclusie

Het planvoornemen geeft geen aanleiding voor een aanvullend flora en fauna onderzoek. Hiermee vormt het aspect soortenbescherming geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Dit draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.10. Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het beoogde initiatief is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het landschap in de omgeving van het plangebied. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de eisen voor kwaliteitsverbetering vanuit de provincie en gemeente. In afbeelding 17 is het beplantingsplan weergegeven, voor het volledige landschappelijke inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 4.



Afbeelding 17 Landschappelijk inpassingsplan

4.11. Waterparagraaf

4.11.1. Relevant waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. Per 18 maart 2022 is het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 vastgesteld. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van rijkswateren en rijkswaarswegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de Stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. De wateropgaven waar Nederland voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor de 3 hoofddambities van het NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta;
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027 vastgesteld. Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Doel van dit nieuwe RWP is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven:

- wonen en werken;
- infrastructuur en mobiliteit;
- landbouw en voedsel;
- natuur en biodiversiteit;
- erfgoed;
- een concurrerende en duurzame economie;
- de energietransitie.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

4.11.2. Waterbeheerplan Aa en Maas

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond 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. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

3. Schoon Water; in het programma 'Schoon Water' 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.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

4.11.3. Keur 2015 en Legger

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etcetra). De Brabantse waterschappen hebben gezamenlijk de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de 'legger'. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, etcetra)
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.



Afbeelding 18 Uitsnede Legger

Toets

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele B watergangen die in de legger zijn opgenomen. In afbeelding 17 zijn in groen de B watergangen weergegeven. Het plangebied is echter niet gelegen binnen de beschermingszones van deze watergangen.

Het initiatief heeft betrekking op de herontwikkeling van de planlocatie. Hierbij wordt niet meer verhard oppervlak gerealiseerd dan nu reeds binnen het plangebied aanwezig is. Dit betekent dat er sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Voor de bebouwing en verharding kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven. Zo kan voldoende water geborgen worden op de omliggende in eigendom zijnde gronden. De woning blijft onveranderd aangesloten op het riool.

Conclusie

Hiermee vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig plan. Dit draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.12. Mobiliteit en parkeren

De beoogde situatie voorziet in de herontwikkeling van het plangebied aan Sanghorst 9. Het plangebied wordt middels Sanghorst en Loeswijk ontsloten. Gezien de beoogde ontwikkeling is de verkeersaantrekkende werking gering en passend in de omgeving.

De gemeenteraad van de gemeente Geldrop-Mierlo heeft in juli 2022 de parkeervisie vastgesteld. Op basis van deze visie is te stellen dat er voor het beoogde bedrijf parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. De parkeernormen van de gemeente Geldrop-Mierlo zijn gebaseerd op de rekenregels van het CROW. Voor het aantal parkeerplaatsen is het bedrijf te vergelijken met de functie bedrijf arbeidsextensief, hiervoor geldt de norm van 1,1 parkeerplaatsen per 100m² bvo. In tabel 9 is het aantal benodigde parkeerplaatsen weergegeven voor de bedrijfslocatie.

Parkeernormen				
Aantal parkeerplaatsen	Aantal	Parkeernorm	Type gebied	Functie
17	1.556m ²	1,1 per 100m ² bvo	Buitengebied	Bedrijf arbeidsextensief

Tabel 7 Parkeernormen

Binnen het plangebied is een loods ten behoeve van het agrarisch aanverwante werkzaamheden gerealiseerd van 556m², hiervoor zullen 6 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De loods ten behoeve van statische opslag betreft 1.000m², hierbij is er incidenteel behoefte aan een parkeervoorziening. Echter is er voldoende ruimte binnen het plangebied om te parkeren.

Conclusie

Vanuit het aspect mobiliteit en parkeren zijn geen belemmeringen voor het planvoornemen. Dit draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5. Economische uitvoerbaarheid

5.1. Financieel economische haalbaarheid

Met deze motivering is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan, in de vorm van een TAM-omgevingsplan, een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en de toegedachte functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. De kosten die met het voorliggende besluit gemoeid zijn, zijn volledig voor rekening van initiatiefnemer. Het opnemen van kostenverhaalsregels is dan ook niet noodzakelijk. Tevens is een en ander geborgd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zijn terug te vinden in het vigerende Omgevingsplan. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien dat overleg niet noodzakelijk is.

6.1. Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reactie bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving.

Door de initiatiefnemer is aan alle direct omwonenden kenbaar gemaakt wat hij van plan is middels een verbeelding van de oude en nieuwe situatie.

7. Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In dit hoofdstuk wordt een algehele conclusie getrokken. Gemotiveerd wordt of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen. Indien het initiatief in strijd is met de omgevingsvisie, provinciale verordening of rijksbeleid is er geen sprake van een evenwichtige toedeling van functie aan de locatie en is het niet mogelijk om dit met een BOPA te vergunnen.

De hoofdstukken 3 en 4 van onderhavige toelichting voorzien in een uitgebreide motivering van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. Hiermee wordt aangetoond dat in onderhavig planvoornemen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

8. Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan

Artikel 4.17 van de Omgevingswet bepaalt dat de gemeente een voortdurende omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) verwerkt in het omgevingsplan. Dit gebeurt binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van de BOPA.

De verplichting uit artikel 4.17 Omgevingswet geldt vanaf 1 januari 2032. Dit betekent dat omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten:

die voor of op 1 januari 2027 onherroepelijk zijn geworden, op 1 januari 2032 in het omgevingsplan moeten zijn verwerkt;

die na 1 januari 2027 onherroepelijk zijn geworden, binnen 5 jaar na de datum van onherroepelijkheid in het omgevingsplan moeten zijn verwerkt.

Dit geldt voor een voortdurende omgevingsplanactiviteit, waaraan geen termijn is verbonden als bedoeld in artikel 5.36, eerste lid Omgevingswet. Onderhavige BOPA is een voortdurende omgevingsplanactiviteit.

De gemeente draagt er zorg voor dat de onherroepelijke BOPA met een wijziging van het omgevingsplan wordt opgenomen.

Bijlagen



Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Den Bosch

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's Hertogenbosch
+31 (0)732173580
infozbg@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat
+31 (0)113247747
infozbg@arvalis.nl

Arvalis Maastricht Airport

Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl