

WIJZIGINGSPLAN
RUIJTE VOOR RUIJTE
AARDBORSTWEG 19A MIERLO

ONTWERP TOELICHTING
NL.IMRO.1771.Aardborstweg19a-WO01

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

18 maart 2021



PLANGEGEVENS

Naam plan	Ruimte voor Ruimte Aardborstweg 19a Mierlo
Imro nummer	NL.IMRO.1771.Aardborstweg19a-WO01
Contactpersoon	Bianca Göertz

Voorontwerp	24 november 2020
ontwerp	18 maart 2021
Vastgesteld	

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging	6
1.3	Begrenzing	6
1.4	Vigerende bestemming	7
1.4.1	Bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte woningen Aardborstweg 19a en 19b Mierlo	7
1.5	Leeswijzer.....	8
2.	PLANBESCHRIJVING	9
2.1	Omgeving van het plangebied.....	9
2.2	Huidige situatie plangebied	9
2.3	Beoogde situatie.....	9
2.4	Ontsluiting en parkeren	10
2.4.1	Ontsluiting	10
2.4.2	Parkeren	10
2.5	Landschappelijke inpassing.....	10
3.	WIJZIGINGSVOORWAARDEN.....	12
4.	BELEIDSKADER	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.1.1	Nationale omgevingsvisie	13
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
4.2	Provinciaal beleid	14
4.2.1	Brabantse omgevingsvisie	14
4.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
4.3	Gemeentelijk beleid	18
4.3.1	Visie bebouwingsconcentraties	18
4.3.2	Woonvisie Geldrop-Mierlo 2014-2020.....	19
5.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	21
5.1	Bodemkwaliteit	21
5.1.1	Beleidskader	21
5.1.2	Toets	21
5.1.3	Conclusie	21

5.2	Water	22
5.2.1	Inleiding.....	22
5.2.2	Beleidskader	22
5.2.3	Toets	24
5.2.4	Conclusie	25
5.3	Cultuurhistorie	25
5.3.1	Inleiding.....	25
5.3.2	Beleidskader	25
5.3.3	Toets	25
5.3.4	Conclusie	26
5.4	Archeologie	26
5.4.1	Inleiding.....	26
5.4.2	Beleidskader	26
5.4.3	Toets	27
5.4.4	Conclusie	27
5.5	Natuur	27
5.5.2	Toets	28
5.5.3	Conclusie	29
5.6	Geluid.....	30
5.6.1	Beleidskader	30
5.6.2	Toets	30
5.6.3	Conclusie	31
5.7	Geur.....	31
5.7.1	Beleidskader	31
5.7.2	Toets	32
5.7.3	Conclusie	34
5.8	Gezondheid	34
5.8.1	Beleidskader	34
5.8.2	Toets	35
5.8.3	Conclusie	35
5.9	Bedrijven en milieuzonering.....	36
5.9.1	Beleidskader	36
5.9.2	Toets	36
5.9.3	Conclusie	37
5.10	Externe veiligheid	37
5.10.1	Beleidskader	37
5.10.2	Toets	39
5.10.3	Conclusie	40
5.11	Luchtkwaliteit.....	40
5.11.1	Beleidskader	40
5.11.2	Toets	41

5.11.3 Conclusie	43
5.12 MER	43
5.12.1 Inleiding.....	43
5.12.2 Beleidskader	43
5.12.3 Toets	44
5.12.4 Toets	44
6. JURIDISCHE VORMGEVING.....	45
6.1 Inleiding	45
6.2 Algemene toelichting verbeelding	45
6.3 Algemene toelichting regels.....	45
6.4 Toelichting op de bestemmingen	46
6.4.1 Tuin.....	46
6.4.2 Wonen.....	46
6.4.3 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3.....	46
7. UITVOERBAARHEID.....	47
7.1 Economische uitvoerbaarheid	47
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	47
8. PROCEDURE.....	48
8.1 Wettelijke procedure	48
8.2 Overleg.....	48
8.3 Zienswijzen.....	48

BIJLAGEN:

1. Akoestisch onderzoek horecalawaai
2. Verkennend bodemonderzoek
3. Aerius-berekening

1. INLEIDING

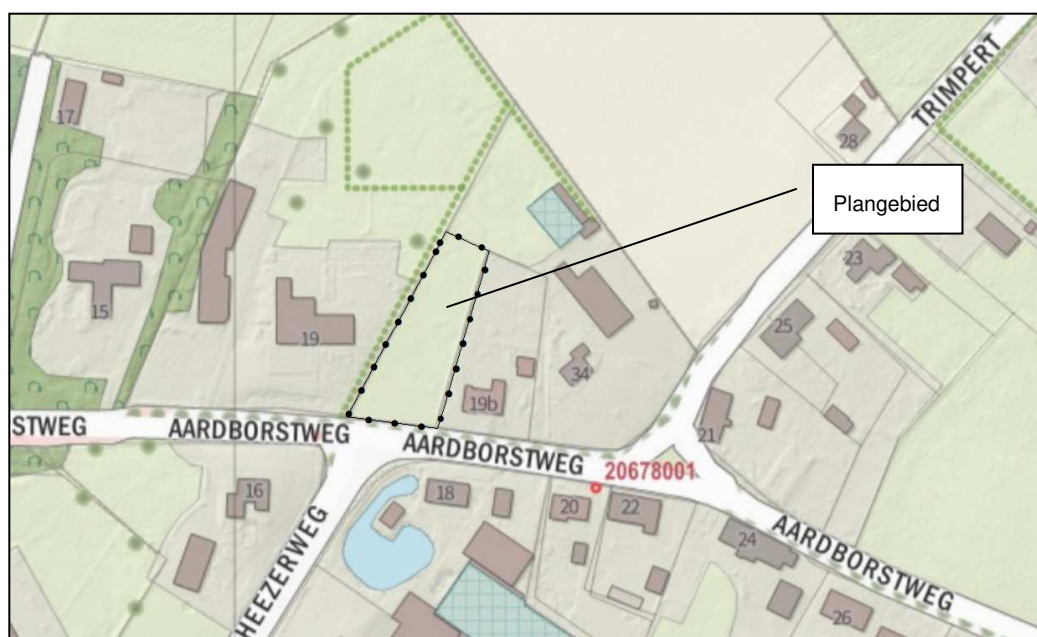
1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld voor realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning aan Aardborstweg 19a te Mierlo, hierna het plangebied genoemd. Voor deze locatie is in 2016 een bestemmingsplan vastgesteld. In dit bestemmingsplan is één Ruimte voor Ruimte woning (aan Aardborstweg 19b) direct bestemd en is realisatie van een tweede Ruimte voor Ruimte woning (aan Aardborstweg 19a) mogelijk gemaakt met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. De voorwaarde voor toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is de aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte.

De bouwtitel Ruimte voor Ruimte is aangekocht. Hiermee wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden in het bestemmingsplan. In dit wijzigingsplan is aangetoond dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid past binnen het beleidskader en dat met deze wijziging sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging

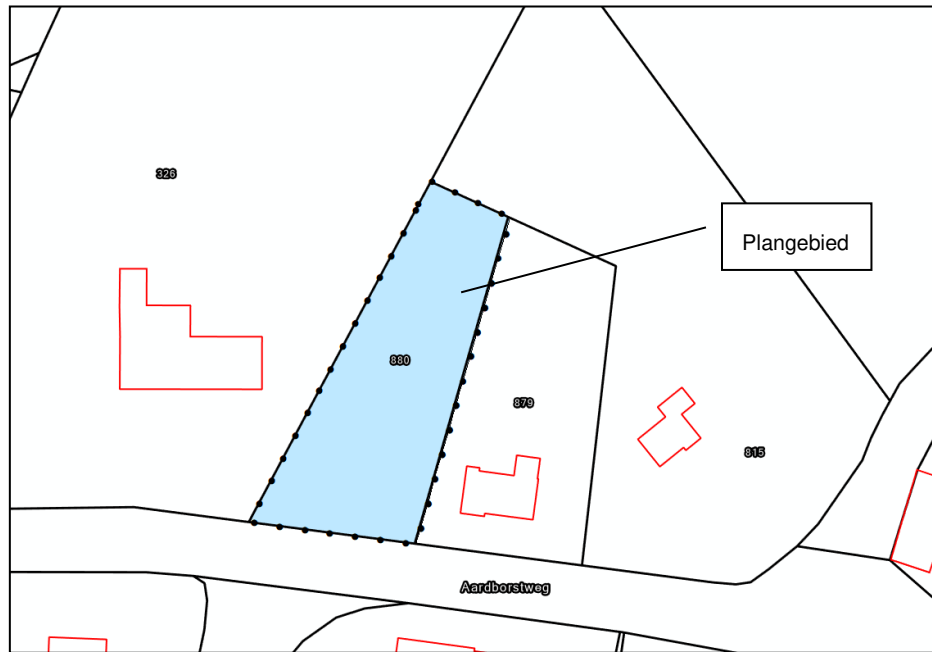
Het plangebied betreft de locatie Aardborstweg 19a te Mierlo. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving op een topografische kaart weer.



Figuur 1: Topografische kaart met daarop de ligging van het plangebied aangeduid

1.3 Begrenzing

Het plangebied omvat het perceel kadastraal bekend als gemeente Mierlo, sectie K, nummer 880. Het plangebied heeft een oppervlakte van 1.930 m². Navolgende figuur betreft een kadastraal overzicht van het plangebied.



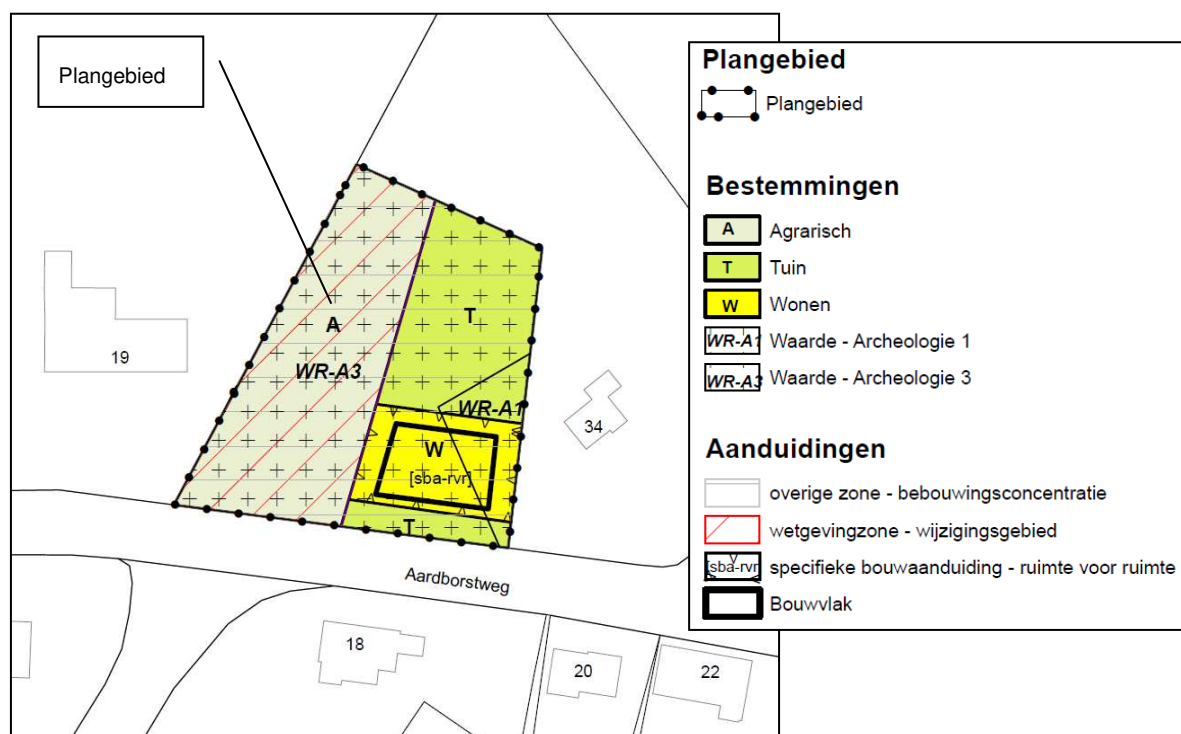
Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.4 Vigerende bestemming

1.4.1 Bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte woningen Aardborstweg 19a en 19b Mierlo

Binnen het plangebied is het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte woningen Aardborstweg 19a en 19b Mierlo' van de gemeente Geldrop-Mierlo het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 9 mei 2016 en is voor het plangebied onherroepelijk. Het plangebied is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Het plangebied is voorzien van de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie' en 'wetgevangingszone – wijzigingsgebied'.

Binnen dit bestemmingsplan is tevens een Ruimte voor Ruimte woning bestemd aan Aardborstweg 19b. Dit wijzigingsplan ziet toe op realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid aan Aardborstweg 19a. Navolgende figuur geeft de bestemmingsplanverbeelding weer.



Figuur 3: Bestemmingsplanverbeelding van het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte woningen Aardborstweg 19a en 19b Mierlo', waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 3 vindt de toets aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan plaats. In hoofdstuk 4 wordt deze herbestemming getoetst aan het beleidskader. In hoofdstuk 5 wordt de herbestemming getoetst aan de milieu- en planologische aspecten bij deze herbestemming. In hoofdstuk 6 vindt de juridische planbeschrijving plaats. In hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht, waarna in hoofdstuk 8 de procedure voor deze wijziging wordt omschreven.

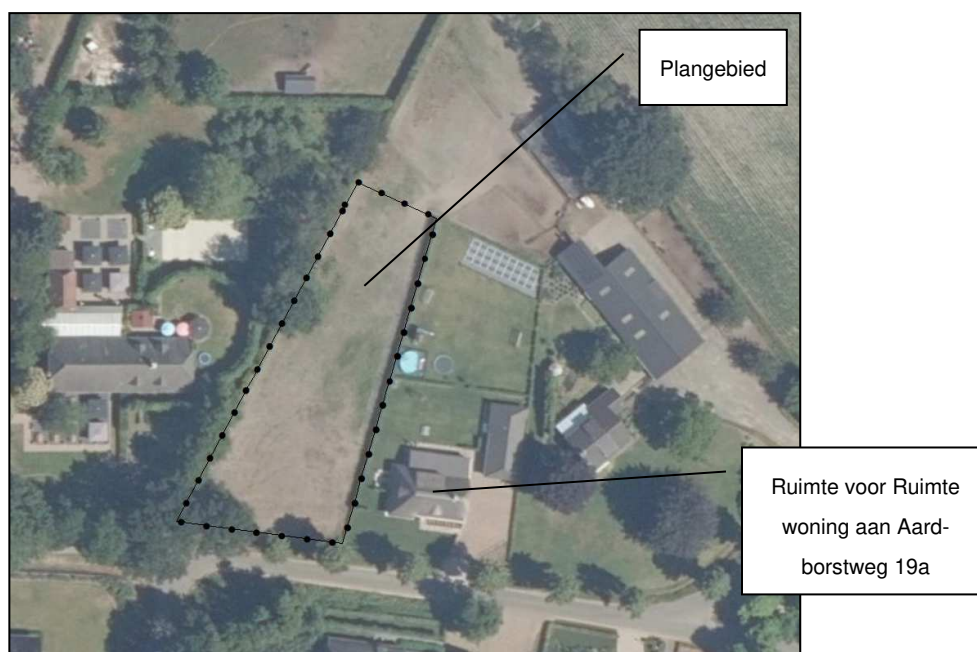
2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Omgeving van het plangebied

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

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied aan de Aardborstweg 19a te Mierlo is onbebouwd, in de huidige situatie agrarisch bestemd en in gebruik als grasland. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van de huidige situatie in het plangebied.

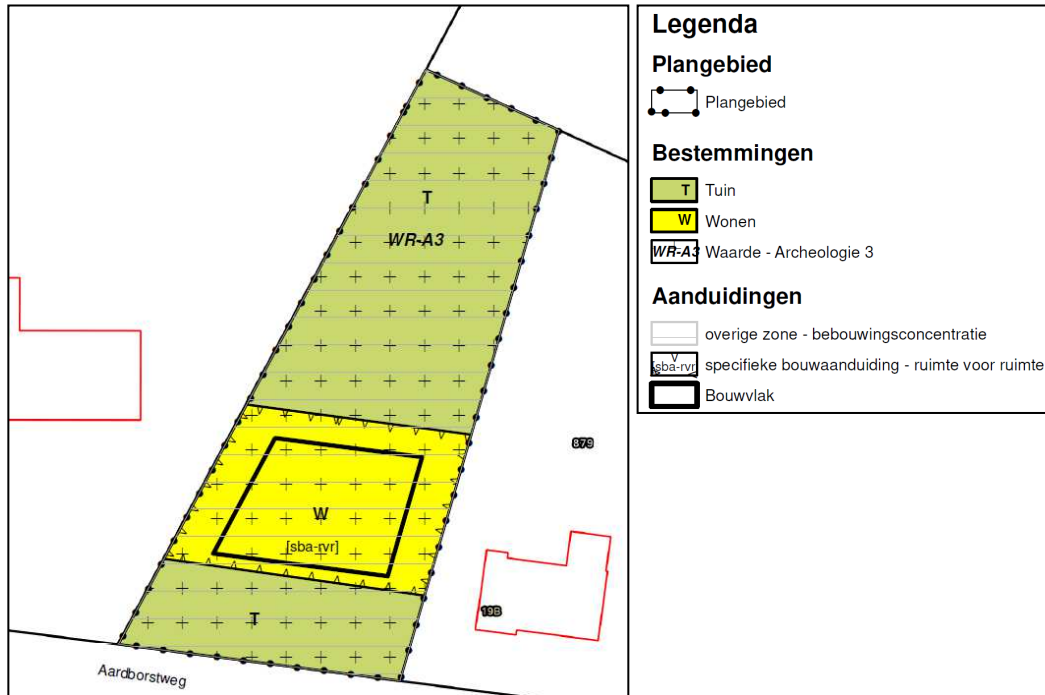


Figuur 4: Luchtfoto van het plangebied

2.3 Beoogde situatie

Beoogd wordt het agrarisch bestemde perceel met een wijzigingsbevoegdheid voor een Ruimte voor Ruimte woning aan Aardborstweg 19a te herbestemmen naar een woonbestemming voor realisatie één Ruimte voor Ruimte woning. Daarvoor is een bouwtitel Ruimte voor Ruimte aangekocht in samenhang met deze wijzigingsprocedure.

Het plangebied heeft een frontbreedte van circa 35 meter. Binnen de woonbestemming is een bouwvlak met een frontbreedte van circa 23 meter opgenomen. Binnen dit bouwvlak wordt een Ruimte voor Ruimte woning met een omvang van maximaal 1.000 m³ toegestaan. Bij deze woning worden bijbehorende bouwwerken met een omvang van maximaal 80 m² toegestaan. Navolgende figuur geeft de planverbeelding weer.



Figuur 5: Planverbeelding bij dit wijzigingsplan

2.4 Ontsluiting en parkeren

2.4.1 Ontsluiting

De Ruimte voor Ruimte woning wordt middels een aan te leggen inrit ontsloten aan de Aardborstweg. Voor de positie van de inrit wordt rekening gehouden met de locatie van de bestaande bomen aan de Aardborstweg. De inrit wordt tussen de bomen gepositioneerd en kan een breedte van 4 meter of 6 meter bedragen. De inrit van de woning mag niet op de kruising met de Heezerweg uitkomen. Ter hoogte van de nieuwe inrit wordt een duiker in de sloot aangebracht.

2.4.2 Parkeren

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

2.5 Landschappelijke inpassing

Het driehoekig plein waar de straten Trimpert, Aardborstweg en Heezerweg samenkomen vormt het belangrijkste onderdeel van bebouwingsconcentraties 'Trimpert'. Het driehoekige plein wordt omsloten door beplanting en de straten zijn voorzien van wegbepanting. Tevens zijn in het gebied belangrijke

doorzichten naar het agrarische landschap aanwezig. Binnen het plangebied is geen waardevolle opgaande beplanting aanwezig. Ook betreft het perceel geen belangrijk doorzicht. De perceelszijden zijn ingeplant met een beukenhaag. De achterzijde van de locatie grenst aan de tuin behorende bij de woning aan Trimpert 34.

De Ruimte voor Ruimte woning binnen het plangebied is ingepast middels een beukenhaag op de afscheiding tussen het plangebied en de eerder gerealiseerde Ruimte voor Ruimte woning. De westelijke perceelsgrens is eveneens ingepast middels een beukenhaag.

3. WIJZIGINGSVOORWAARDEN

In artikel 3.6 van het vigerende bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte woningen Aardborstweg 19a en 19b Mierlo' is de navolgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

“Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en bevoegd aan deze bestemming een bouwvlak en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ruimte voor ruimte' toe te kennen ten behoeve van de bouw van een woning waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. verzekerd dient te zijn dat voldaan wordt aan door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant gestelde nadere regels ten aanzien van bestemmingsplannen in verband met het beleid om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor sloop van agrarische bedrijfsgebouwen in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van woningen op passende locaties toe te staan (Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006 of daarop volgende regeling);*
- b. ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de extra woning zijn de regels zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing.*

De initiatiefnemer heeft een bouwtitel Ruimte voor Ruimte aangekocht. In dit wijzigingsplan zijn de regels zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' overgenomen. Er wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden in artikel 3.6.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie

4.1.1.1 Beleidskader

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

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

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

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

4.1.1.2 Toets

De beoogde herbestemming heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Hiervoor is het project te kleinschalig van aard. Op microniveau past deze ontwikkeling binnen de integrale prioriteit 'landelijk gebied'. De regeling Ruimte voor Ruimte is een provinciale beleidsregeling voor realisatie van kwaliteitverbetering binnen het landelijke gebied.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Beleidskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking beoogt stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. De doelstelling van de ladder beoogt dus een ruimtelijke scheiding tussen stedelijke functies en buitengebied-gebonden functies. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is

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

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

4.1.2.2 Toets

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse omgevingsvisie

4.2.1.1 Beleidskader

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

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.

4.2.1.2 Toets

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

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

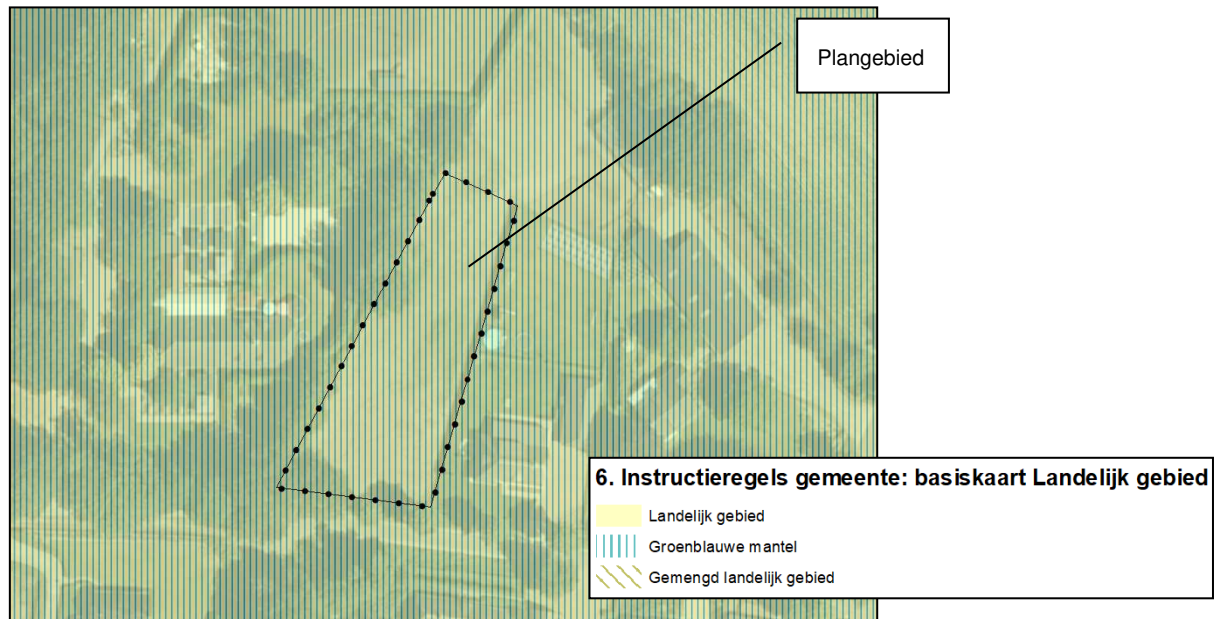
4.2.2.1 Inleiding

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

4.2.2.2 Beleidskader

Aanduiding plangebied

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



Figuur 6: Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant op de basiskaart Landelijk gebied

De toevoeging van een extra woning is middels toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte, onder voorwaarden mogelijk. Afdeling 3.7 *Ontwikkeling met Rood voor Groen* bevat de regeling Ruimte voor Ruimte.

Afdeling 3.1 Algemeen

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

Afdeling 3.6 Vitaal platteland

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

Afdeling 3.7 Ontwikkeling met Rood voor Groen

Artikel In afdeling 3.7 zijn de regelingen Kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentratie, Landgoederen en Ruimte voor Ruimte opgenomen. In artikel 3.80 is de Regeling Ruimte voor Ruimte opgenomen. Deze regeling is hierna opgenomen.

Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere Ruimte voor Ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*
- b. de Ruimte voor Ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.*

Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per Ruimte voor Ruimte kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfs-woning, zijn gesloopt;*
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*

- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

Lid 3

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een Ruimte voor Ruimte kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Lid 4

Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

4.2.2.3 Toets

Afdeling 3.1 Algemeen

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

Afdeling 3.6 Vitaal platteland

Het plangebied is gelegen in de Groenblauwe mantel. De toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is mogelijk binnen de Groenblauwe mantel.

Afdeling 3.7 Ontwikkeling met Rood voor Groen

Voor herbestemming van het plangebied is artikel 3.80 van toepassing. Met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte vindt een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit plaats doordat in samenhang met realisatie van een woning op een planologische locatie sloop en milieuwinst plaatsvindt. Het plangebied betreft een planologisch aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie. In

het bestemmingsplan waarin de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in de landschappelijke inpassing binnen het plangebied verzekerd. Er is geen sprake van een aanzet voor stedelijke ontwikkeling.

In lid 2 van artikel 3.80 zijn de voorwaarden opgenomen waaraan een bouwtitel Ruimte voor Ruimte dient te voldoen. Een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is aangekocht van de gemeente Geldrop-Mierlo. Deze bouwtitel voldoet aan voorwaarden uit de regeling. Lid 3 en 4 van de regeling zijn niet van toepassing op deze herbestemming.

4.2.2.4 Conclusie

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Visie bebouwingsconcentraties

4.3.1.1 Beleidskader

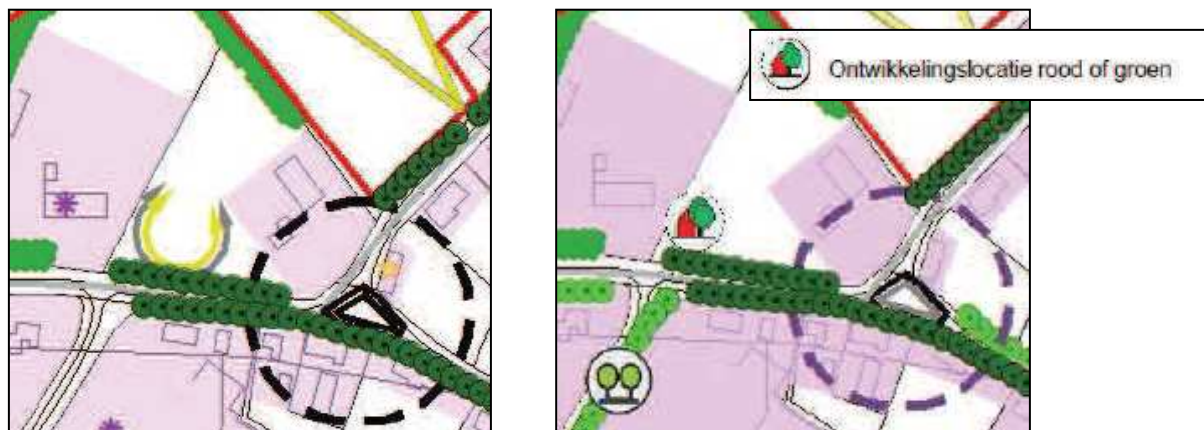
De gemeenteraad van Geldrop-Mierlo heeft de Visie Bebouwingsconcentraties vastgesteld. Hierin wordt de visie op de bebouwingsconcentraties gelegen in het buitengebied van de gemeente Geldrop-Mierlo uiteengezet. In de visie wordt beschreven welke ontwikkelingsmogelijkheden er gelden voor deze specifieke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

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

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

4.3.1.2 Toets

Voor de bebouwingsconcentratie Trimpert geldt dat er in principe ruimte is voor één Ruimte voor Ruimte ontwikkeling. Op navolgende afbeelding zijn respectievelijk een uitsnede van de Analyse kaart en een uitsnede van de Visie kaart weergegeven. Dit betreft de Ruimte voor Ruimte ontwikkeling binnen het plangebied. Op de Visie kaart is te zien dat de mogelijkheid voor Ruimte voor Ruimte is toegankelijk aan het plangebied.



Figuur 7: Uitsnede uit de kaartbeelden Analyse en de Visie van Trimpert uit de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties

4.3.1.3 Conclusie

De beoogde herbestemming past binnen de regels uit de Visie bebouwingsconcentraties.

4.3.2 Woonvisie Geldrop-Mierlo 2014-2020

4.3.2.1 Inleiding

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

4.3.2.2 Beleidskader

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

- meer (betaalbare) woningen voor 1 en 2 persoonshuishoudens met name voor starters en senioren;
- beperkte toevoeging van sociale huurwoningen waarbij gestreefd wordt naar leefbare en vitale wijken met een gezonde mix aan woningtypen en doelgroepen;
- meer aandacht voor transformatie en sloop/nieuwbouw;
- op peil houden van de sociale woningvoorraad;
- nieuwe woningen moet passen in de wijk;
- een goede balans van woningtypen in wijken;
- inzetten op doorstroming door:
 - met name voor starters, senioren en alleenstaanden te bouwen:
 - middeldure huurwoningen toe te voegen:
 - Voldoende woningen realiseren om de uitstroom ‘beschermde wonen’ en ‘maatschappelijke opvang’ mogelijk te maken;
- ruimte geven aan nieuwe woonconcepten, Tiny houses, kangoeroewoningen of mantelzorgwoningen.

4.3.2.3 Toets

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning binnen het plangebied draagt niet bij aan de doelen zoals genoemd in de woonvisie. Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is niet opgenomen in deze

visie. De toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte komt niet ten laste van de gemeentelijke woningbouwopgave maar vloeit voort uit een provinciale rood-voor-groen regeling.

4.3.2.4 Conclusie

Bij realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning binnen het plangebied is de woonvisie niet van toepassing.

5. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Bodemkwaliteit

5.1.1 Beleidskader

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

5.1.2 Toets

Bij herbestemming van het plangebied 'Ruimte voor Ruimte woningen Aardborstweg 19a en Aardborstweg 19b Mierlo' is door Bodeminzicht een bodemonderzoek voor het gehele bestemmingsplan gebied uitgevoerd. Uit dit rapport blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, zijnde woningbouw. Sinds uitvoering van het bodemonderzoek hebben er geen activiteiten plaatsgevonden die kunnen leiden tot een gewijzigde conclusie. Het onderzoek met rapportnummer B1565 behoort als bijlage bij dit wijzigingsplan. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hierna overgenomen.

“Resultaten

In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem (MM1 en MM2) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In de zintuiglijk schone ondergrond van de vaste bodem (MM3) zijn eveneens geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 01 zijn gehalten aan koper, zink, barium en minerale olie gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes. Voor het licht verhoogde gehalte aan minerale olie bestaat op basis van dit onderzoek geen verklaring. De overschrijding is marginaal en behoeft geen nader onderzoek.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van woningen. De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.”

5.1.3 Conclusie

Het aspect bodem leidt niet tot belemmeringen voor deze herbestemming.

5.2 Water

5.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afvalwater dat afkomstig is van huizen en bedrijven. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de aansluiting op het riool. Vanaf dit aansluitpunt neemt de gemeente de verantwoordelijkheid over. De gemeente is ook verantwoordelijk voor de zorg voor het overtollige regenwater en grondwater.

5.2.2 Beleidskader

5.2.2.1 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

5.2.2.2 Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016-2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van de navolgende vier programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied; het beheergebied dient zo goed mogelijk beschermd te worden tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan.
2. Voldoende water en Robuust watersysteem; het gaat om het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in het beheergebied van het waterschap voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doet het waterschap door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond. Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.
3. Gezond en Natuurlijk water; dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van gezond en natuurlijk water. Ingegaan wordt op hoe toegewerkt wordt naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van het beheergebied van kunnen genieten.

4. Schoon water; dit programma gaat over de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water.

5.2.2.3 Keur waterschap Aa en Maas 2015

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

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

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

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Op basis van de Keur en deze beleidsregel wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.2.2.5 Gemeentelijk Rioleringsplan 2018-2022 Geldrop-Mierlo

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

Bij alle ontwikkelingen en aanpassingen ten aanzien van de bovengrondse inrichting, weegt de gemeente de risico's op wateroverlast mee. Bij nieuwbouw, ongeacht de toename van het verhard oppervlak, volgt de gemeente Geldrop-Mierlo het principe van 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen'. Dit houdt in dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Een opgave

van 60 mm berging in openbaar gebied is hierbij de richtlijn. Aanpassingen aan de bovengrondse inrichting in de huidige situatie mogen niet leiden tot een verhoging van de risico's op wateroverlast. Voor locaties waar bij de toetsbui sprake is van wateroverlast, vindt onderzoek plaats naar de mogelijkheden om de risico's op wateroverlast te verminderen. Zowel riolerings- als inrichtingsmaatregelen komen in aanmerking. De doelmatigheid speelt bij het beoordelen van maatregelen een belangrijke rol. Door de randvoorwaarden die de bestaande situatie oplegt, is het verhogen van het veiligheidsniveau tot het niveau van de toetsbui niet altijd doelmatig. Aanpassingen in de inrichting en herstructurering van wijken zijn belangrijke kansen om de veiligheid voor wateroverlast te verhogen.

5.2.3 Toets

5.2.3.1 Keur

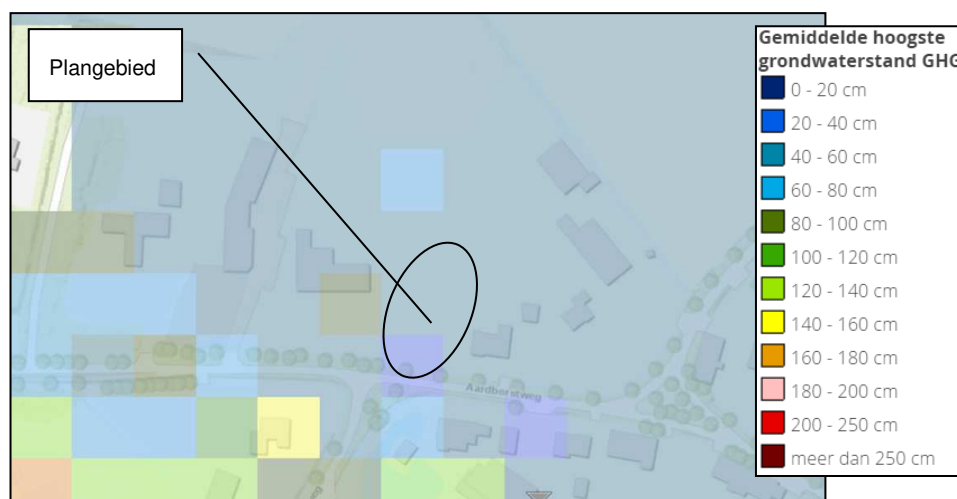
Het plangebied is op de kaart behorende bij de Keur niet aangewezen als gelegen in beschermd gebied of attentiegebied. Er volgen geen voorwaarden voor deze herbestemming uit de Keur.

5.2.3.2 Beleid hemelwaterzorgplicht en regels watertoetsproces

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

5.2.3.3 Wateraspecten binnen het plangebied

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen. De bodem bestaat uit een lage zwarte enkeerdgrond bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand (EZg21). Het plangebied is gelegen op een hoogte van circa 21 meter boven NAP en er sprake van een relatief hoge GHG. Navolgende figuur geeft een uitsneden van de GHG waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 8: GHG binnen het plangebied

De bodem is echter geschikt voor infiltratie van hemelwater en het terrein is groot ten opzichte van de toevoeging van verharding. Het plangebied is geschikt voor infiltratie van hemelwater. Er is binnen het plangebied ook voldoende ruimte hiervoor.

5.2.4 Conclusie

Met realisatie van dit plan vindt geen aantasting van waterhuishoudkundige belangen plaats.

5.3 Cultuurhistorie

5.3.1 Inleiding

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

5.3.2 Beleidskader

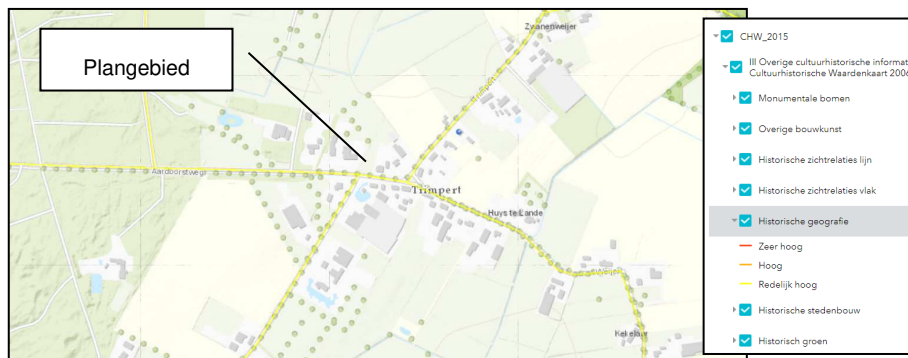
5.3.2.1 Erfgoed in beeld

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

5.3.3 Toets

5.3.3.1 Omgeving

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



Figuur 9: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart voor de omgeving van het plangebied

Op kaarten daterend uit circa 1900 is de bebouwingsconcentratie Trimpert terug te vinden. Hierna is een historische kaart uit de periode 1900-1910 weergegeven waarop de bebouwingsconcentratie (De) Trimpert al kenbaar is.



Figuur 10: Historische kaart periode circa 1900 voor de omgeving van het plangebied

5.3.3.2 Plangebied

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

5.3.4 Conclusie

De herbestemming van het plangebied leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

5.4 Archeologie

5.4.1 Inleiding

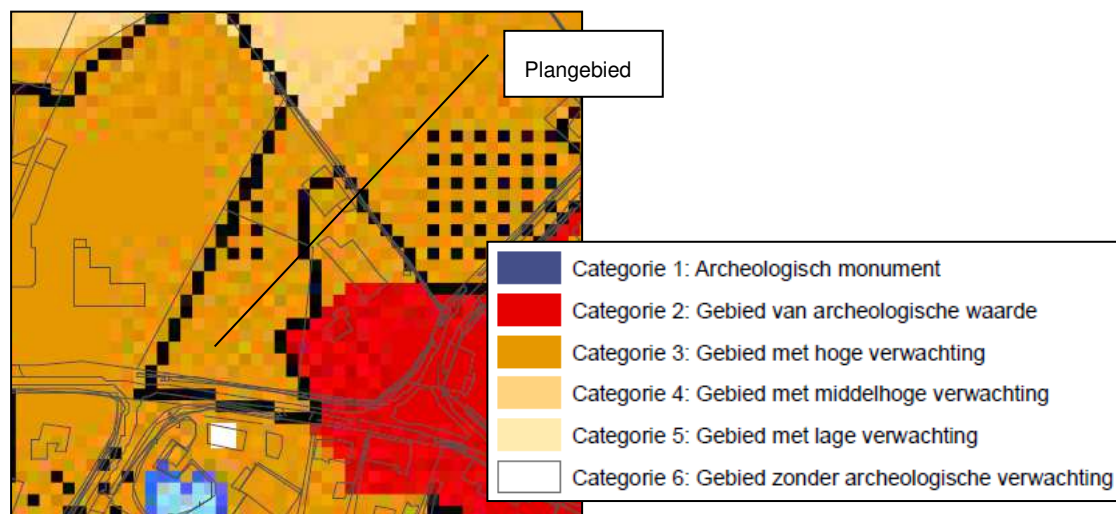
De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische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

5.4.2 Beleidskader

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

5.4.3 Toets

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart met daarop het plangebied aangeduid.



Figuur 11: Uitsnede archeologische beleidskaart 2012 voor het plangebied

Het plangebied is aangeduid als gelegen in een gebied met categorie 3. Hierbij geldt dat de kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen zeer groot is. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 meter en 0,5 meter onder maaiveld bij esdek en bij die gronden die al jarenlang als agrarische gronden in gebruik zijn'.

In het vigerende bestemmingsplan is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied. Deze dubbelbestemming is overgenomen in dit wijzigingsplan. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning is ook de omvang van het verstoringsgebied en de verstoringsdiepte bekend. Niet aannemelijk is dat de omvang van de verstoring de drempelwaarde van 500 m² overschrijdt.

5.4.4 Conclusie

In de regels en op de verbeelding van dit wijzigingsplan is verankerd dat deze herbestemming niet leidt tot aantasting van eventuele archeologische waarden. De roering van gronden binnen het plangebied is met deze herbestemming zeer beperkt.

5.5 Natuur

5.5.1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000 gebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbe-

scherming dienen plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

5.5.1.2 Stikstofdepositie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000 gebied. Met Aeries Calculator wordt de stikstofdepositie bij een ontwikkeling bepaald. Voor de berekening in Aeries Calculator worden de navolgende zaken beoordeeld.

- a. Aanlegfase met mobiele werktuigen;
- b. Aanlegfase met transport, en de route van en naar de bouwlocatie
- c. Aanlegfase met transport(route) van werknemers
- d. Gebruiksfase, alleen de aantrekkende werking van het verkeer indien er sprake is van nieuwbouw en dus gasloos wordt gebouwd. Uitgaande van gasloos bouwen bij nieuwe ontwikkelingen wordt in de Aeries Calculator geen emissie meer gerealiseerd in de gebruiksfase berekent bij gebruik van aardgas.

Voor de realisatie van woningen heeft overheid in de 'Handreiking woningbouw en Aeries' kengetallen bepaald die bij realisatie van enkele woningen binnen een afstand van vijf kilometer tot een Natura-2000 gebied kunnen worden gehanteerd. Dit betreft de navolgende kengetallen.

- Emissie woning tijdens gebruiksfase: geen.
- Emissie uit verkeer tijdens gebruiksfase: 0,27 kg NO_x per woning.
- Emissie uit de aanlegfase (mobiele werktuigen en transportbewegingen) 3 kg NO_x per woning.

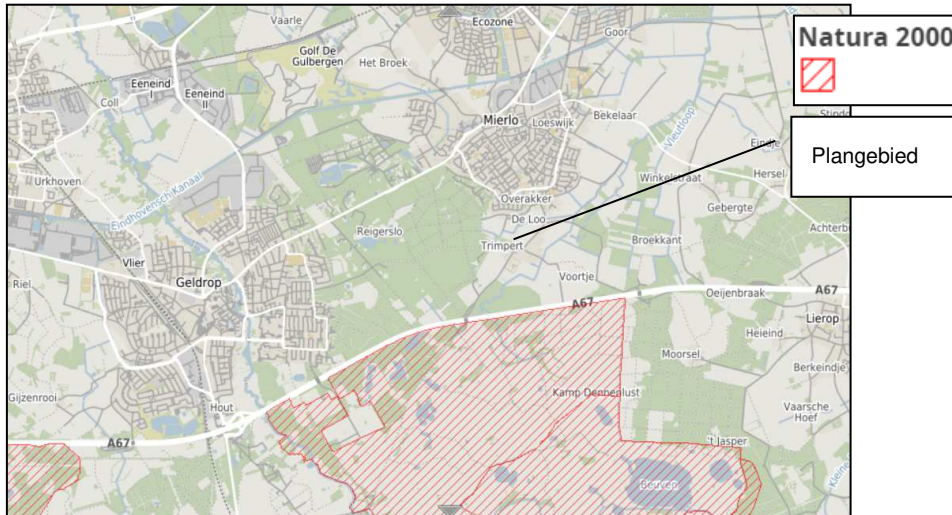
5.5.1.3 Soortenbescherming

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

5.5.2 Toets

5.5.2.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied is in de omgeving van het Natura 2000 gebied 'Strabrechtse Heide en Beuven' gelegen. Dit Natura 2000 gebied is gelegen op een afstand van circa 850 meter ten zuiden van het plangebied. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied weer.



Figuur 12: Kaart Natura2000-gebied Strabrechtse Heide & Beuven met daarop het plangebied aangegeven

De beoogde herbestemming binnen van het plangebied is door de afstand van de ontwikkeling tot het Natura 2000 gebied en de dermate kleine impact van het plan geen bezwaar. Er wordt één woning toegevoegd.

5.5.2.2 Stikstofdepositie

Met Aerius Calculator is de stikstofdepositie bepaald ten opzichte van Natura 2000 gebieden om te bepalen of de ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000 gebied. Deze berekening behoort als bijlage bij deze toelichting. Uit de resultaten blijkt dat de toename van stikstofdepositie op de natuurgebieden 0,00 mol per hectare per jaar bedraagt. Met deze herbestemming vindt geen negatief effect op het Natura 2000 gebied plaats.

5.5.2.3 Soortenbescherming

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als grasland. Er is geen sprake van te slopen bebouwing of opgaande beplanting. De gerealiseerde landschappelijke inpassing op de perceelsgrenzen blijft ongewijzigd in stand. Het grasland wordt beheerd en gemaaid waardoor er geen permanente habitatgebieden voor beschermde soorten ontstaan. De beoogde ontwikkeling is kleinschalig van aard. Door het huidig en beoogd gebruik is het niet aannemelijk dat beschermde flora- en faunasoorten aangetast worden.

5.5.3 Conclusie

De beoogde herbestemming is kleinschalig van aard. In de huidige situatie zijn geen beschermde habitatsoorten aanwezig. De herbestemming leidt niet tot aantasting van flora of fauna waarden.

5.6 Geluid

5.6.1 Beleidskader

5.6.1.1 Wegverkeerslawaai

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

4.7.1.2 Industrielawaai

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

5.6.2 Toets

5.6.2.1 Wegverkeerslawaai

Het plangebied is gelegen aan de Aardborstweg, nabij de kruisingen met de Heezerweg en Trimpert. Dit betreffen lokale erfontsluitingswegen zonder hoge verkeersintensiteit. Het plangebied ligt met een afstand van circa 840 meter buiten de contour van de A67 voor wat betreft wegverkeerslawaai. Wegverkeerslawaai vormt geen belemmering bij bestemming van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning.

5.6.2.2 Horecalawaai

Het plangebied is gelegen aansluitend aan een horecagelegenheid. De beoogde woning binnen het plangebied wordt dichtbij deze horecagelegenheid gesitueerd dan reeds bestaande woningen. Er dient derhalve te worden aangetoond dat de horecagelegenheid aan Aardborstweg 19 niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering door realisatie van de woningbouwkavel. Dit is in de bestemmingsplanprocedure voor bestemming van twee woningen, waaronder realisatie van de beoogde woning aangetoond. Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek horecalawaai uitgevoerd. Dit onderzoek met documentkenmerk 1502/029/MVD-01 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit rapport is hierna samengevat opgenomen.

“De geluidemissie als gevolg van de representatieve situatie is beoordeeld op de bestaande woningen en de nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen en getoetst aan de gestelde geluideisen uit het Activiteitenbesluit. Met betrekking tot de langetijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{AR,LT}$) kan worden gesteld dat deze volgens de uitgangspunten uit de rapportage van db/a consultants op de bestaande woningen en de nieuwe woningen voldoet aan de eisen. De hoogst berekenbare etmaalwaarde bedraagt 48 dB(A) op de voorgevel van de woning aan de Aardborstweg 16 en op de westgevel van de nieuwe linkerwoning. Hiermee is tevens aangetoond dat de horeca-

gelegenheid aan de Aardborstweg 19 niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering door de ontwikkeling van de woningbouwkavels.”

5.6.3 Conclusie

De herbestemming van het plangebied naar een Ruimte voor ruimte woning wordt niet belemmerd door akoestische aspecten.

5.7 Geur

5.7.1 Beleidskader

5.7.1.1 Activiteitenbesluit

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

5.7.1.2 Wet geurhinder en veehouderij

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

5.7.1.3 Gemeentelijk beleidskader

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

5.7.1.4 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gele-

gen. De voorgrondbelasting is maatgevend bij een ontwikkeling indien deze tenminste de helft van de waarde van de achtergrondbelasting betreft.

5.7.1.5 Achtergrondbelasting

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

5.7.1.6 Beleidskaders ruimtelijke ordening

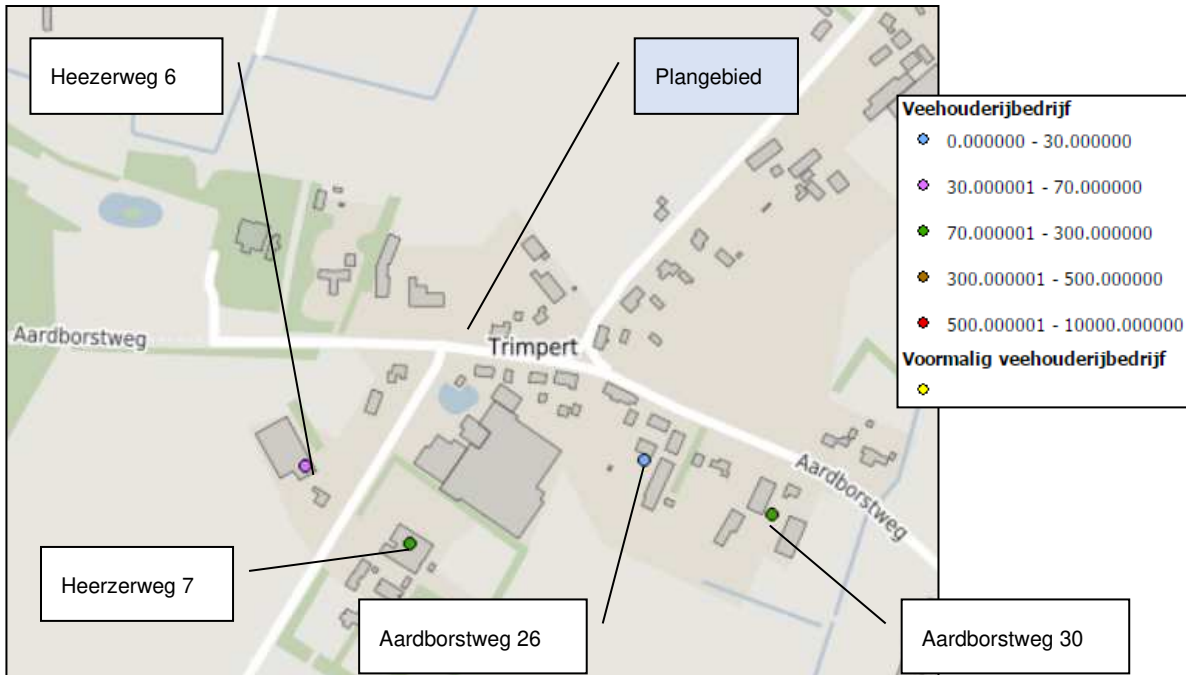
In het kader van een goede ruimtelijke ordening bestaat de toets in het kader van geur uit twee aspecten. Ten eerste dient te worden aangetoond dat binnen het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Ten tweede dient te worden aangetoond dat veehouderijbedrijven door de ontwikkeling niet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

5.7.2 Toets

5.7.2.1 Voorgrondbelasting

Inleiding

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



Figuur 13. Beeld van agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied

Deze bedrijven worden hierna omschreven.

Heezerweg 6

Op het bedrijf aan de Heezerweg 6 worden dieren gehouden zonder geuremissie, waarmee een vaste afstand van 50 meter geldt. Het plangebied is niet gelegen binnen deze afstand tot dit bedrijf.

Heezerweg 7

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

Aardborstweg 26

Het bedrijf aan Aardborstweg 26 is in 2019 omgeschakeld. De varkenshouderij is gestopt op deze locatie. Er worden nu maximaal 50 vleesstieren, 5 paarden en 10 stuks melkvee met bijbehorend jongvee gehouden. De vleesstieren hebben een gezamenlijke geuremissie van 1780 ou/s. Het bedrijf is gelegen op een afstand van meer dan 50 meter tot het plangebied. Met deze emissie en deze afstand van het bedrijf tot het plangebied is er geen sprake van overschrijding van de voorgrondbelasting.

Aardborstweg 30

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

5.7.2.2 Achtergrondbelasting

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



Figuur 14: Uitsnede kaart met indicatieve achtergrondbelasting voor de omgeving van het plangebied waarop de ligging van het plangebied indicatief is aangeduid

Binnen het plangebied is sprake van een indicatieve achtergrondbelasting van 3 tot 7 ouE/m³. Hiermee is er binnen het plangebied sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat. De herbestemming van

het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting dan ook geen bezwaar. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.7.2.3 *Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven*

Tussen de agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied en het plangebied zijn in alle gevallen reeds andere woonbestemmingen gelegen. Door deze tussen het plangebied en de veehouderijen gelegen woonbestemmingen is er met deze herbestemming dan ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven. Hiervoor zijn en blijven andere burgerwoningen maatgevend.

5.7.3 **Conclusie**

De herbestemming van het plangebied naar een Ruimte voor Ruimte woning wordt niet belemmerd door geurhinder van agrarische bedrijven. Ook worden agrarische bedrijven niet belemmerd door deze ontwikkeling

5.8 **Gezondheid**

5.8.1 **Beleidskader**

5.8.1.1 *Endotoxinen*

Inleiding

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland. Dit fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

Gemeentelijk beleidskader endotoxinen

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

5.8.1.2 *Geitenhouderijen*

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longont-

steking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

5.8.1.3 Gewasbeschermingsmiddelen

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

5.8.2 Toets

5.8.2.1 Endotoxinen

Het plangebied is niet gelegen binnen een afstand van 250 meter tot een varkenshouderij of binnen twee kilometer tot een geitenhouderij. Ook is er geen sprake van de ligging van een veehouderij in de omgeving van het plangebied waar een combinatie van deze dieren gehouden wordt. Op een afstand van circa 600 meter tot het plangebied is de pluimveehouderij aan Weijer 10 gelegen. Deze pluimveehouderij is hiermee gelegen binnen een afstand van 1 kilometer tot het plangebied. Op dit bedrijf worden maximaal 2.050 leghennen gehouden. Hiermee bedraagt de aan te houden endotoxinencontour 156 meter. Het plangebied is ruim buiten deze contour gelegen. De gemeente Geldrop-Mierlo is het bevoegd gezag of een advies bij de GGD dient te worden aangevraagd.

5.8.2.2 Geitenhouderijen

Binnen de gemeente Geldrop-Mierlo is één geitenhouderij gelegen. Deze geitenhouderij is gelegen op een afstand van meer dan twee kilometer tot het plangebied.

5.8.2.3 Gewasbeschermingsmiddelen

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

5.8.3 Conclusie

De herbestemming van het plangebied naar een Ruimte voor Ruimte woning wordt niet belemmerd door aspecten met betrekking tot volksgezondheid.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

5.9.1 Beleidskader

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

5.9.2 Toets

5.9.2.1 *Bedrijven in omgeving van het plangebied*

Inleiding

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

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

Aardborstweg 18

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

Aardborstweg 19

Daarnaast is grenzend aan het plangebied de locatie aan Aardborstweg 19 gelegen. Dit betreft een horecagelegenheid met een restaurant en partycentrum. Voor een restaurant/partycentrum geldt in een gemengd gebied geen richtlijnafstand. De ontwikkeling mag echter ook geen belemmeringen geven voor de bedrijfsvoering van deze locatie. Bij dergelijke gelegenheden is het limiterende aspect

het geluid. Omdat de woningen grenzen aan deze locatie is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen en wordt nader omschreven in de geluidsparagraaf van dit wijzigingsplan.

5.9.2.2 *Bedrijf binnen het plangebied*

Binnen het plangebied is geen bedrijvigheid aanwezig en dit wordt ook niet bestemd.

5.9.3 **Conclusie**

Het aspect bedrijven en milieuzonering biedt geen belemmeringen voor de beoogde herbestemming.

5.10 **Externe veiligheid**

5.10.1 **Beleidskader**

5.10.1.1 *Inleiding*

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

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

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

5.10.1.2 *Risico-contouren*

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

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

2. Groepsrisico (GR):

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

5.10.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsg gebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsg gebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: <ol style="list-style-type: none"> 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsg gebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: <ol style="list-style-type: none"> 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Tabel 1: Tabel met verantwoordingsplicht groepsrisico's

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

5.10.1.4 Overige wet- en regelgeving

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

5.10.1.5 Gemeentelijke beleidskader

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft Kadernota Integrale Veiligheid 2019-2022 vastgesteld. Hierin beschrijft de gemeente de ontwikkelingen en uitdagingen op het gebied van veiligheid, hoe dit wordt aangepakt, met welke partners en wat de doelen zijn in deze periode. De gemeenteraad heeft in deze kadernota aangegeven welke onderwerpen prioriteit moeten krijgen. De lokale prioriteiten vormen

idealiter de basis voor het stellen van gezamenlijke regionale prioriteiten (ook wel strategische thema's genoemd) van de 38 gemeenten in Oost-Brabant en die vormen dan weer de basis voor het stellen van landelijke prioriteiten. De gezamenlijke bepaalde strategische regionale thema's voor de periode 2019–2022 zijn:

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

5.10.2 Toets

5.10.2.1 Risicovolle inrichtingen

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

5.10.2.2 Transport van gevaarlijke stoffen

Wegtransport

De dichtstbij het plangebied gelegen weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de rijksweg A67. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 840 meter tot deze weg. Hiermee is het plangebied gelegen buiten de risicocontour van deze weg. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van deze weg (de zone tussen 200 meter en vier kilometer tot deze weg). Hiermee dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Transportleidingen

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

Luchtvaart, Spoorwegen, waterwegen en hoogspanningslijnen

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

Op het grondgebied van de gemeente Geldrop-Mierlo bevinden zich twee spoortracés. Beide spoortracés zijn op een afstand van circa 4.000 meter tot het plangebied gelegen. Deze afstand is dusdanig groot dat het plangebied buiten de risicocontouren en het invloedsgebied van deze spoortracés gelegen zijn.

5.10.2.3 Groepsrisico

Het plangebied is niet gelegen binnen een risicocontour in het kader externe veiligheid. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de rijksweg A67. Het invloedsgebied van de A67 bedraagt 4 kilometer. Het plan ligt op circa 840 meter van de A67. Het plan ligt hiermee ruim buiten de

veiligheidszone en het plasbrandaandachtsgebied. De afstand is dermate groot dat bij een ramp op de Rijksweg (toxisch scenario) op die afstand de gevolgen beperkt zullen zijn als gevolg van de toename van de populatie. Afhankelijk van de toxiciteit van de vrij te komen gassen kunnen op grote afstand van de bron nog doden vallen. De enige maatregel is het luchtdicht uitvoeren van de gebouwen/woningen. Hierbij geldt onder andere dat de ventilatiesystemen moeten kunnen worden uitgezet. Artikel 3.31 van het Bouwbesluit regelt dat mechanische ventilatiesystemen uit moeten kunnen worden gezet. Hiermee is geregeld dat schuilen in panden voor toxische gassen mogelijk is.

Conform artikel 7 van het Bevt dient advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio in verband met de zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid. Dit advies is in samenhang met de bestemmingsplanprocedure voor realisatie van twee woningen in het vigerende bestemmingsplan (waaronder de woning binnen het plangebied) aangevraagd. Uit dit advies blijkt dat er geen sprake is van maatregelen of beperkingen die voortvloeien uit het groepsrisico.

5.10.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid biedt geen belemmeringen voor deze herbestemming.

5.11 Luchtkwaliteit

5.11.1 Beleidskader

5.11.1.1 Inleiding

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

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

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

5.11.1.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

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

5.11.1.3 Blootstelling aan verontreiniging

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

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.

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

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

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

5.11.1.4 Besluit gevoelige bestemmingen

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

5.11.2 Toets

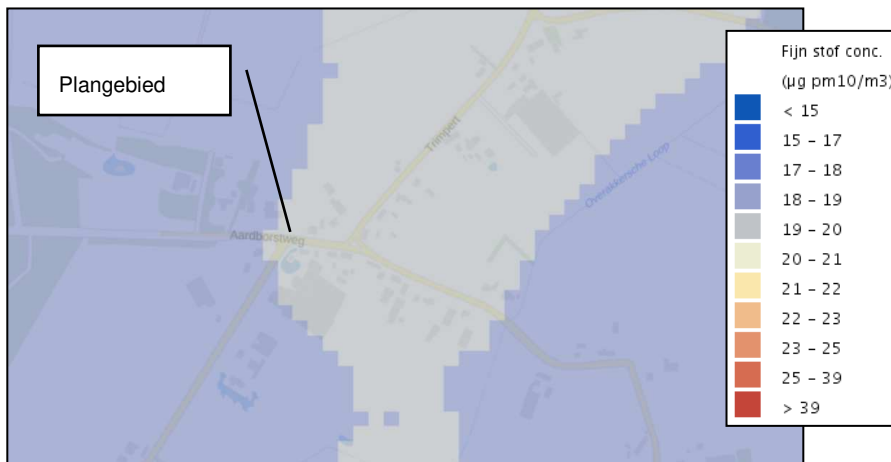
5.11.2.1 Uitstoot schadelijke stoffen

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

5.11.2.2 Uitstoot van gevaarlijke stoffen

Fijnstof

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



Figuur 15: Fijnstof 2018 PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

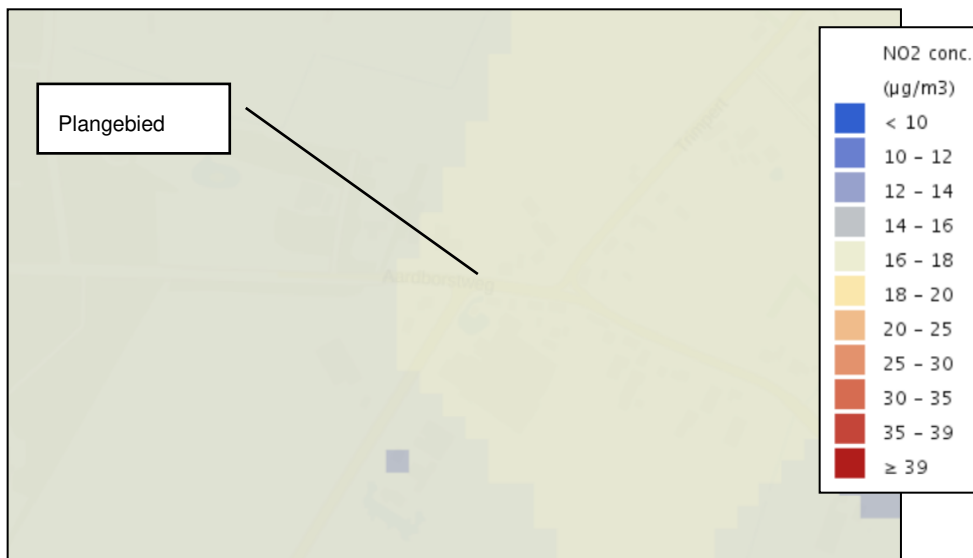


Figuur 16: Fijnstof 2018 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

Voor het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 20-21 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 13-14 µg/m³. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader stikstof.

Stikstofdioxide

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



Figuur 17: Stikstofdioxide 2018 (bron: Atlas leefomgeving) voor het plangebied

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 16-18 µg/m³.

5.11.2.3 *Besluit gevoelige bestemmingen*

De toe te voegen woning betreft geen gevoelige bestemming in het kader van de luchtkwaliteit. Het besluit gevoelige bestemming is niet van toepassing op herbestemming van het plangebied. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader stikstofdioxide.

5.11.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof en stikstofdioxide geen bezwaar.

5.12 MER

5.12.1 Inleiding

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

5.12.2 Beleidskader

5.12.2.1 Inleiding

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

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

5.12.2.2 Drempelwaarden

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

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

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

5.12.3 Toets

5.12.3.1 Drempelwaarden

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

5.12.3.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

5.12.4 Toets

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

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Inleiding

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

6.2 Algemene toelichting verbeelding

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

6.3 Algemene toelichting regels

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

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

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

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

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

6.4 Toelichting op de bestemmingen

6.4.1 Tuin

De bestemming 'Tuin' is aansluitend aan de woonbestemming geprojecteerd. Binnen deze bestemming mogen de gronden als tuin worden gebruikt en bijbehorende bouwwerken bij de Ruimte voor Ruimte woning worden gebouwd. Hierbij bedraagt de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer dan 80 m².

6.4.2 Wonen

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

6.4.3 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3

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

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

De beoogde herbestemming is bij bestemming van het plangebied in de bestemmingsplanprocedure middels een omgevingsdialoog toegelicht aan omliggende bewoners. De kennisgeving van deze omgevingsdialoog is toen aangeboden aan de gemeente Geldrop-Mierlo. De bewoners van omliggende percelen gaven aan geen bezwaar te hebben tegen de beoogde ontwikkeling. Toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid vloeit voort uit de gevoerde bestemmingsplanprocedure.

8. PROCEDURE

8.1 Wettelijke procedure

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

- het ontwerpwijzigingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen;
- binnen acht weken na de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan stelt de het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vast;
- de vaststelling van het wijzigingsplan wordt na de vaststelling bekend gemaakt.

8.2 Overleg

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

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

8.3 Zienswijzen

PM