Geldrop-Mierlo

Raadsvoorstel

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Voortje 55 - Mierlo (pluktuin)

Beslispunten
1. Het bestemmingsplan 'Voortje 55' met planidentificatienummer NL.IMRO.1771.Voortje55-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding
Aan Voortje 55 in Mierlo was in het verleden een veehouderij gevestigd. Deze is al geruime tijd gelden gesaneerd, waarbij destijds alle stallen zijn gesloopt. De locatie heeft hierna een woonbestemming gekregen. Bij deze woonbestemming is ca. 12 jaar geleden een bloementuin gerealiseerd waar mensen zelf bloemen kunnen plukken om een boeket samen te stellen. Deze pluktuin is inmiddels uitgegroeid tot een bezienswaardigheid in de wijde omgeving.

De eigenaren willen in hun pluktuin dagbesteding aanbieden aan ca. 12 personen met een zorgindicatie. Voor deze dagbesteding is een nieuw gebouw van 300 m² gewenst met daarin o.a. een keuken en ontmoetingsruimte. Bezoekers van de pluktuin kunnen hier tevens een kop koffie of thee nuttigen. Naast het gebouw van 300 m² verzoeken initiatiefnemers tevens om een klein dierenverblijf van 50 m² en mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen (tunnelkas).

Om dit plan te realiseren dient de bestemming van de gronden aan Voortje 55 in Mierlo gewijzigd te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze benodigde herbestemming, waarbij de bestaande woning en pluktuin een maatschappelijke bestemming krijgen en de overige gronden op het perceel de bestemming Groen. Teneinde de locatie zorgvuldig in te passen in het landschap bevat het bestemmingsplan tevens een beplantingsplan dat op grond van een voorwaardelijke verplichting door initiatiefnemers gerealiseerd zal worden.

Wat willen we bereiken
Een vastgesteld bestemmingsplan op grond waarvan Pluktuin 't Voortje in Mierlo zijn plannen kan realiseren.

Argumenten
1.1 Het initiatief is passend in het gebied en komt tegemoet aan het (ruimtelijk) beleid.
Het betreft een kleinschalig initiatief met een beperkte ruimtelijke uitstraling/ impact dat ruimtelijk en milieukundig inpasbaar is bij de bestaande woning aan Voortje 55 in het buitengebied van Mierlo. Daarnaast komt het plan ook tegemoet aan alle relevante ruimtelijke beleidskaders van gemeente en provincie. Een en ander is nader gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan.

1.2 Het initiatief vormt een welkome aanvulling op de bestaande zorgfaciliteiten binnen de gemeente.
Het initiatief beoogt een zinvolle dagbesteding te geven aan ouderen en zorgbehoevenden, zodat het welzijn van deze doelgroepen kan worden vergroot. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan een belangrijke sociaal-maatschappelijk ambitie van de gemeente.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan voor Voortje 55 in Mierlo heeft van 16 juli t/m 26 augustus jl. ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het plan niet leidt tot bezwaren uit de omgeving en dat ook onze ketenpartners (o.a. provincie en waterschap) kunnen instemmen met het plan.

Geldrop-Mierlo

Raadsvoorstel

Kanttekeningen
Aangezien geen zienswijzen zijn ingediend op het ontwerpbestemmingplan, is de kans op een beroepsprocedure nihil.

Wat gaan we daarvoor doen
Na instemming van uw raad zal het bestemmingsplan conform de wettelijke vereisten worden gepubliceerd.

Wat mag het kosten
De ambtelijke uren voor het voeren van de bestemmingsplanprocedure zijn op grond van de legesverordening op de initiatiefnemer verhaald. Overig kostenverhaal of fondsbijdragen zijn niet aan de orde.

Duurzaamheid
Het extensieve grondgebruik draagt bij aan een duurzaam bodembeheer.

Burgerparticipatie
Een ieder is cf. de uniforme openbare voorbereidingsprocedure in de gelegenheid geweest om een zienswijze te geven op het plan.

Evaluatie
De gemeente zal erop toezien dat initiatiefnemer de overeengekomen landschappelijke inpassing tijdig realiseert.

Bijlagen:
1. Toelichting + bijlage – Voortje 55 Mierlo
2. Regels + bijlage – Voortje 55 Mierlo
3. Verbeelding – Voortje 55 Mierlo

Geldrop, 3 november 2021

N.J.H. Scheltens
secretaris

J.C.J. van Bree
burgemeester

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

BESTEMMINGSPLAN PLUKTUIN 'T VOORTJE VOORTJE 55 MIERLO

REGELS
NL.IMRO.1771.VOORTJE55-VA01



Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 3

Artikel 1 Begrippen 3

Artikel 2 Wijze van meten 10

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 11

Artikel 3 Groen 11

3.1 Bestemmingsomschrijving 11

3.2 Bouwregels 11

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijn de, of van werkzaamheden 11

Artikel 4 Maatschappelijk - Buitengebied 12

4.1 Bestemmingsomschrijving 12

4.2 Bouwregels 12

4.3 Afwijking van de bouwregels 14

4.4 Specifieke gebruiksregels 14

Artikel 5 Waterstaat - Attentiegebied EHS 15

5.1 Bestemmingsomschrijving 15

5.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijn de, of van werkzaamheden 15

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 16

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 16

Artikel 7 Algemene bouwregels 17

7.1 Bestaande afwijkende maatvoering 17

Artikel 8 Algemene gebruiksregels 18

8.1 Strijdig gebruik 18

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 19

9.1 Algemene afwijkingsregels 19

9.2 Afwijken erfinrichtingsplan voor landschappelijke inpassing 19

Artikel 10 Overige regels 20

9.10 Overige wettelijke regelingen 20

9.10 Parkeren 20

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 22

Artikel 11 Overgangsrecht 22

11.1 Overgangsrecht bouwwerken 22

11.2 Overgangsrecht gebruik 22

Artikel 12 Slotregel 23

Bijlage

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan 'Voortje 55 Mierlo' van de gemeente Geldrop-Mierlo;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1771.Voortje55-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanbouw:
een aan het hoofdgebouw aangebouwde afzonderlijke, vanuit het hoofdgebouw rechtstreeks toegankelijke ruimte, die als een uitbreiding van de woning te beschouwen is; de aanbouw is zowel qua afmeting en/of functioneel opzicht ondergeschikt aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan-huis-verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 afhankelijke woonruimte:
een aan of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.8 archeologische verwachtingswaarden:
gronden met verwachtingswaarden, die kunnen bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang kunnen zijn en het cultuurhistorisch erfgoed kunnen vertegenwoordigen;

1.9 archeologische waarden:
waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;

1.10 attentiegebied EHS:
gebied gelegen rondom en binnen de ecologische hoofdstructuur waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding;

1.11 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.12 bedrijf:
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.13 bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.14 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.15 bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld ten dienste van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein;

1.16 bestaand/bestaande situatie:
bebouwing en gebruik, zoals naar aard en omvang aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, welke legaal of conform onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen tot stand gekomen is;

1.17 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming;

1.19 bijgebouw:
een al dan niet vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.20 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.21 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwlaag of verdieping(slaag):
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;

1.23 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.24 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.26 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.27 dagrecreatie:
recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang;

1.28 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.29 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.30 dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.31 ecologische hoofdstructuur:
samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden;

1.32 ecologische verbindingszone:
langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd;

1.33 ecologische waarden en kenmerken:
aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van de bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde;

1.34 functie:
doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

1.35 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk door één of meer wanden omsloten ruimte vormt;

1.36 hoofdfunctie:
een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden in hoofdzaak bedoeld is;

1.37 hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

1.38 huishouden:
Een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit 2 of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid.
Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:
- voor onbepaalde tijd samenleven;
- een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
- eigen kamer, al dan niet gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
- personen worden niet door een instelling geplaatst; er vindt geen behandelingstraject plaats.

Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen vallen niet onder het begrip 'huishouden'.

1.39 kamergewijze verhuur:
Het al dan niet bedrijfsmatig verhuren of aanbieden van kamers binnen een woning.

1.40 hydrologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde abiotische waarde in verband met potentieel aanwezige water gerelateerde flora en/of fauna zoals kwelgebieden, poelen en beekdalen;

1.41 kas:
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van onder andere vruchten, bloemen, groente of planten;

1.42 landschapselementen:
ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes;

1.43 landschapswaarden:
de aan een gebied toegekende waarde wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van bodem, water, terreinvormen, niet-levende en levende natuur en het menselijk grondgebruik in onderlinge samenhang en wisselwerking;

1.44 lichte bedrijvigheid:
het op ambachtelijke wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in de van deze regels deel uitmakende Staat van

bedrijfsactiviteiten;

1.45 maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede detailhandel en horeca in combinatie met en ondergeschikt aan deze voorzieningen;

1.46 mantelzorg:
het op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak;

1.47 natuurwaarden:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen);

1.48 omgevingsvergunning:
een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.49 omgevingsvergunning voor het aanleggen:
omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo;

1.50 omgevingsvergunning voor het afwijken:
omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo;

1.51 omgevingsvergunning voor het bouwen:
omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo;

1.52 overkapping:
een dakconstructie vrijstaand met maximaal één wand dan wel aan maximaal één zijde begrensd door de gevel van een belendend gebouw;

1.53 productiegebonden detailhandel:
het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, voor deze agrarische producten op het eigen bedrijf zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf zijn verwerkt;

1.54 recreatief medegebruik:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.55 ruimtelijke eenheid:
complex van bij elkaar behorende bouwwerken;

1.56 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub al dan niet in combinatie met elkaar;

1.57 schuilgelegenheid:
een bouwwerk waarin vee kan schuilen, welke aan minimaal één zijde open is;

1.58 pluktuin:
bloemen- en plantentuin waaruit al dan niet tegen betaling bloemen en planten worden geplukt waarvan boeketten (kunnen) worden samengesteld;

1.59 teeltondersteunende kassen:
teeltondersteunende voorzieningen, bestaande uit een bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Hieronder vallen ook schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 m);

1.60 uitbouw:
een uitbreiding van het bestaande hoofdgebouw, waarbij geen sprake is van een afzonderlijke ruimte;

1.61 Voldoende parkeergelegenheid
Van 'voldoende parkeergelegenheid' voor wat betreft aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voor personenauto's, bestelauto's, motorfietsen en driewielige motorvoertuigen is sprake indien voldaan wordt aan de parkeerkencijfers van het CROW-uitgave 'Toekomstbestendig parkeren' (publicatie 381). Binnen de gemeente wordt in Geldrop uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk gebied' en in Mierlo van 'weinig stedelijk gebied' en maakt de gemeente gebruik van de bandbreedte (minimum en maximum aantal parkeerplaatsen) afhankelijk van de situatie ter plaatse.
Indien deze regeling wordt gewijzigd of herzien of wordt vervangen door gemeentelijk parkeerbeleid, moet rekening worden gehouden met deze wijziging danwel herziening.

1.62 voorgevellijn:
de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen;

1.63 vormverandering:
wijziging van de begrenzing van een bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de oppervlakte;

1.64 water:
al het oppervlakte water zoals sloten, greppels, (infiltraties)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen;

1.65 waterhuishoudkundige voorzieningen:
voorzieningen, die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit;

1.66 werk:
een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.67 wonen:
Het gehuisvest zijn in een woning.

1.68 woning:
Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van:
a. één afzonderlijk huishouden; of
b. één huishouden én maximaal 2 personen niet zijnde een huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2.2 de afstand tot de weg:
de afstand van de bebouwing tot de as van de weg;

2.3 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.4 de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.6 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.7 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.9 peil:
a voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg;
b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. onverharde paden;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. extensief recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een bouwhoogte van 3 m.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijn de, of van werkzaamheden

3.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren.

3.3.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning conform 3.3.1, is niet vereist voor:

a. werkzaamheden voor aanleg en instandhoudhouding van het landschappelijke inpassingsplan dat is opgenomen als bijlage bij deze regels of waarvoor conform 9.2 een vergunning is verleend;
b. werken of werkzaamheden die vallen onder het normale onderhoud en beheer van de gronden overeenkomstig de overige bestemmingen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
c. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn danwel op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog mogen worden uitgevoerd op basis van een eerder verleende vergunning.

Artikel 4 Maatschappelijk - Buitengebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Maatschappelijk - Buitengebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen bestaande uit dagbesteding met zorg en een pluktuin, dierenweide en moestuin met ondergeschikte horeca;
b. teeltondersteunende kassen, ondergeschikt aan de pluktuin;
c. dierenverblijven;
d. productiegebonden detailhandel;
e. wonen in een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
f. verharde en onverharde paden en wegen en parkeervoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Gebouwen worden gebouwd achter de gevellijn;
b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 500 m² met dien verstande dat:
    1. het gebouw voor de zorgfunctie maximaal 300 m² mag bedragen en dient te worden uitgevoerd met de volgende eisen;
        - aan de lijzijde van de rijksweg A67 dient het glas een brandvertragendheid te hebben van 30 minuten;
        - er wordt een borstwering onder kozijnen schuifdeuren opgenomen van 80 cm;
        - de buitengevel worden opgetrokken uit baksteen;
        - het dak wordt voorzien van keramische pannen;
    2. de omvang aan teeltondersteunende kassen niet meer mag bedragen dan 200 m²;
    3. de omvang aan dierenverblijven niet meer mag bedragen dan 50 m².
c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 meter.
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 meter.
e. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt tenminste 5 meter.

4.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

a. De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 650 m².
b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
d. Bij vervangende nieuwbouw mogen de woningen uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen of bestaande locatie en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.

4.2.3 Uitbouwen bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van een uitbouw van de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

a. Uitbouwen van de bedrijfswoning dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd of op de fundamenten van een bestaande uitbouw die vervangen wordt.
b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 m.
c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 m.
d. Het bepaalde in 4.2.2 in a is van overeenkomstige toepassing voor het bouwen van een uitbouw van de woning met dien verstande dat de inhoud dan wel de oppervlaktemaat van de uitbouw bij de in die artikelonderdelen maximale inhoudsmaat dan wel oppervlaktemaat van de woning wordt betrokken.

4.2.4 Aanbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor het bouwen van aanbouwen en/of bijgebouwen bij woningen gelden de volgende bepalingen:
a. Aanbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd of op de fundamenten van een bestaande aanbouw of een bestaand bijgebouw dat vervangen wordt.
b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.
c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 m.

4.2.5 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
a. Op plaatsen waar hoofd- bedrijfs-, en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.
c. De oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 25 m².
d. De oppervlakte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m².
e. Voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
    1. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder mag bedragen dan 5 m.
    2. De oppervlakte van het zwembad mag niet meer bedragen dan 150 m².
    3. Het zwembad mag uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning worden gesitueerd.
    4. De bouwhoogte van een zwembad mag niet meer bedragen dan 0,5 m.

4.3 Afwijking van de bouwregels

4.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

a. 4.2.6 onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Aan-huis-verbonden beroepen

a. Bij de bedrijfswoning is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
   1. Aan-huis-verbonden beroepen zijn uitsluitend toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie. Dit houdt in dat de omvang niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m².
   2. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
   3. De activiteit dient te worden uitgeoefend door de bewoner.
   4. Detailhandel is niet toegestaan.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichtingen

a. Binnen één plantseizoen na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan dient de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 1 bij deze planregels, gerealiseerd te zijn.
b. Bedrijfsbebouwing mag slechts in gebruik worden genomen indien de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels is gerealiseerd en de bestaande tunnelkassen zijn gesaneerd.
c. Deze landschappelijke inpassing dient na realisatie duurzaam te worden beheerd en in stand te worden gehouden.
d. Bedrijfsgebouwen mogen slechts worden gebruikt indien de bouweisen zoals opgenomen in 4.2.1 in b onder 1 duurzaam in stand worden gehouden.
e. Het gebruik van bebouwing binnen deze bestemming is slechts toegestaan indien een bergingsvoorziening met een omvang van 60 mm per m² verharding is gerealiseerd en indien deze voorziening duurzaam in stand wordt gehouden.

Artikel 5 Waterstaat - Attentiegebied EHS

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Attentiegebied EHS' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden.

5.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijn de, of van werkzaamheden

5.2.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
d. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
e. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
f. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

5.2.2 Uitzonderingen

Het in 5.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.2.3 Toelaatbaarheid

De in 5.2.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hydrologische waarden. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, van een bouwwerk dat aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan:

- minder bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal toegestaan;
- meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
b. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige dan wel afhankelijke woonruimte.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

a. de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de inhoud van burgerwoningen;
b. de bestemmingsregels en voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
c. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
    1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
    2. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m.

9.2 Afwijken erfinrichtingsplan voor landschappelijke inpassing

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels bij de diverse enkelbestemmingen door af te wijken van de vereiste landschappelijke inpassing, zoals bepaald in een erfinrichtingsplan dat onderdeel is van de planregels (bijlage bij de regels) of een verleende omgevingsvergunning, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. uit een door burgemeester en wethouders goed te keuren (erf)inrichtingsplan blijkt dat het landschappelijke inpassingsplan voor wat betreft omvang en kwaliteit tenminste gelijkwaardig is aan het inpassingsplan dat als bijlage bij deze regels is gevoegd.

Artikel 10 Overige regels

9.10 Overige wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

9.10 Parkeren

9.10.1 Bouwen

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hiervoor gelden de volgende regels:

a. in het geval van de oprichting, uitbreiding of wijziging van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient te worden voldaan aan de parkeerkencijfers van de CROW-uitgave parkeerkencijfers 'Toekomstbestendig parkeren' (publicatie 381) of een andere CROW-publicatie zoals geldend ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning, of op dat moment geldende gemeentelijk parkeerbeleid. Hierbij wordt de norm berekend over het nieuw te bouwen of te wijzigen gedeelte;
b. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; en/of
    2. het ruimtelijk gezien niet wenselijk is de nodige parkeer- of stallingruimte op eigen terrein te voorzien; en/of
    3. aangetoond kan worden dat er voldoende openbare parkeerplaatsen binnen een acceptabele afstand aanwezig zijn die benut kunnen worden;
c. afwijken als bedoeld in sub b is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden;
    2. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
    3. de woon- en leefsituatie;
    4. verkeersveiligheid.

10.2.2 Voorwaarden

Aan omgevingsvergunningen als bedoeld in 10.2.1 kunnen voorwaarden worden verbonden, zoals een instandhoudingsplicht van voldoende parkeergelegenheid.

10.2.3 Gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt gerekend een functiewijziging van bouwwerken of onbebouwde gronden in een gebruiksfunctie passend binnen de bestemming met een grotere parkeerbehoefte dan in de bestaande situatie, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is op eigen terrein ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's.

10.2.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10 9.2.3 indien:

a. voldaan wordt aan het aantal te realiseren parkeerplaatsen volgens de parkeerkencijfers van de CROW-uitgave 'Toekomstbestendig parkeren' (publicatie 381), zoals geldend ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan;
b. uit een parkeeronderzoek blijkt dat minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn;
c. het voldoen aan de parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeerplaatsen wordt voorzien.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Voortje 55 Mierlo'.

VOORTJE 55 MIERLO - LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



Legenda

Plangebied

Plangebied

Ondergrond pluktuin, zorgtuin met bedrijfswoning
6 parkeerplaatsen per parkeerterrein (2 x 6 parkeerplaatsen)

Bestaande landschappelijke inpassing

Bomenrij
1 *Beuk in laan, 2 x 4 stuks*

Landschappelijk boom
2 *Noot*
3 *Kastanje*

Toe te voegen landschappelijke inpassing

4 Fruitboom *8 stuks*
5 Landschappelijk boom *2 stuks*
6 Bomenrij
7 Knip- en scheerhaag
8 Houtsingel
9 Kruidenrijk grasland

Nr.	Soortenkeuze
4	Soorten: appel (*Malus domestica*), kers (*Prunus avium*), peer (P*yrus communis*), mispel *(Mespiles germanica*). Er is sprake van de aanplant van tenminste 5 stuks. Van elk ras worden verschillende soorten aangeplant, vanwege kruisbestuiving en diversiteit. Ook worden er verschillende soorten kleinfruit aangeplant zoals bessen (*Ribes*)
5	esdoorn *(Acer*) en walnoten (*Juglans regia*)
6	beuk (*Fagus sylvatica*) en eik (*Quercus*)
7	rode beuk (*Fagus sylvatica atropurpurea*), meidoorn (*Crataegus monogyna*)
8	hazelaar (*Corylus avellana*), zwarte Els (*Alnus glutinosa*), veldesdoorn (*Acer campestre*), sleedoorn (*Prunus spinoza*), Hulst (*Ilex aquifolium*), linde (*Tilia cordata*)
9	kruidenrijk grasland mengsel met veel klaversoorten en kruiden

Bestemmingsplan : Voortje 55 Mierlo
IMRO idn : NL.IMRO.1771.Voortje55-VA01
Status : vastgesteld
Datum : 13 december 2021
Formaat : A3
Schaal : 1:1.000

N

0 10 20 40 Meters

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

BESTEMMINGSPLAN VOORTJE 55 MIERLO

TOELICHTING
NL.IMRO.1771.VOORTJE55-VA01

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Voortje 55 Mierlo
IMRO idn	NL.IMRO.1771.Voortje55-VA01
Versie concept	1 september 2020
Versie ontwerp	29 juni 2021
Versie vastgesteld	13 december 2021
Contactpersoon	Bianca Göertz

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 6

1.1 Aanleiding 6

1.2 Ligging van het plangebied 6

1.3 Begrenzing van het plangebied 7

1.4 Vigerend bestemmingsplan 7

1.5 Doel van het bestemmingsplan 8

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE 9

2.1 Huidige situatie 9

2.1.1 Inleiding 9

2.2 Beoogde situatie plangebied 10

2.2.1 Inleiding 10

2.2.2 Herinrichting van het plangebied 11

2.2.3 Bebouwing 11

2.2.4 Landschappelijke inpassing 12

2.2.5 Ontsluiting & parkeren 13

3. BELEIDSKADERS 15

3.1 Rijksbeleid 15

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie 15

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 15

3.2 Provinciaal beleid 16

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie 16

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 17

3.3 Gemeentelijk beleid 23

3.3.1 Structuurvisie Geldrop-Mierlo 23

4. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN 24

4.1 Bodemkwaliteit 24

4.2 Wegverkeerslawaai 24

4.3 Luchtkwaliteit 24

4.3.1 Inleiding 24

4.3.2 Besluit gevoelige bestemmingen 24

4.3.3 Uitstoot van gevaarlijke stoffen 25

4.3.4 Blootstelling aan verontreiniging 25

4.4 Externe veiligheid 27

4.4.1 Inleiding 27

4.4.2 Risico-contouren 27
4.4.3 Toets van het plangebied 28

4.5 Geurhinder 31
4.5.1 Inleiding 31
4.5.2 Veehouderijen in de omgeving 32
4.5.3 Woon- en leefklimaat 32
4.5.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven 33

4.6 Gezondheid 33
4.6.1 Geitenhouderijen 33
4.6.2 Endotoxinen 33
4.6.3 Driftzonering 34

4.7 Bedrijven en milieuzonering 35
4.7.1 Inleiding 35
4.7.2 Bedrijven in de omgeving 35
4.7.3 Vestiging zorgfunctie binnen het plangebied 35
4.7.4 Conclusie 35

4.8 Natuur en ecologie 35
4.8.1 Inleiding 35
4.8.2 Gebiedsbescherming 36
4.8.3 Soortenbescherming 36

4.9 Cultuurhistorie 37

4.10 Archeologie 37

4.11 Water 38
4.11.1 Inleiding 38
4.11.2 Principes Waterschap Aa en Maas 38
4.11.3 Beleidskader 38
4.11.4 Waterparagraaf 40
4.11.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater 40
4.11.6 Huishoudelijk afvalwater na herontwikkeling 40

4.12 M.e.r-beoordeling 41

5. JURIDISCHE VORMGEVING 42

5.1 Inleiding 42

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding 42

5.3 Algemene toelichting op de regels 42

5.4 Toelichting op de bestemmingen 43
5.4.1 Groen 43
5.4.2 Maatschappelijk - Buitengebied 43
5.4.3 Verkeer 43
5.4.2 Waarde – Archeologie 2 en Waarde – Archeologie 4 43
5.4.2 Waterstaat - Attentiegebied EHS 43

6. UITVOERBAARHEID 44

6.1 Economische uitvoerbaarheid 44

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 44

7. PROCEDURE 45

7.1 Procedure 45

7.2 Overleg 45

7.3 Zienswijzen 45

BIJLAGEN:

1. Aerius berekening
2. Onderzoek externe veiligheid

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor de eigenaren van de locatie aan Voortje 55 te Mierlo, waar 'Pluktuin 't Voortje' gevestigd is, hierna ook het plangebied genoemd. De eigenaren hebben op deze locatie voorheen een intensieve veehouderij geëxploiteerd. Bij sanering van deze veehouderij bij deelname aan de RBV-regeling is deze locatie herbestemd naar een woonbestemming. Bij deze woonbestemming is circa 12 jaar geleden hobbymatig een pluktuin gerealiseerd. Deze pluktuin is met een omvang van 250 bloemensoorten en -kleuren inmiddels uitgegroeid tot een bezienswaardigheid in de wijde omgeving.

Beoogd wordt deze pluktuin zodanig te bestemmen, dat kan worden voorzien in dagbesteding voor circa 12 personen voor mensen met een zorgindicatie in een daarvoor op ter richten gebouw. Hierbij wordt ondergeschikte horeca mogelijk in de vorm van schenken van koffie en thee voor bezoekers van de pluktuin. Beoogd wordt de woonbestemming aan Voortje 55 te Mierlo hiervoor her te bestemmen naar een maatschappelijke bestemming. Het college van burgemeester en wethouders heeft bij brief van 15 mei 2020 onder voorwaarden ingestemd met de beoogde herbestemming.

De beoogde herontwikkeling van het plangebied is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo' niet rechtstreeks mogelijk. Om de beoogde herbestemming mogelijk te maken, dient het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied aan Voortje 55 te Mierlo te worden herzien. Daarvoor is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Voortje 55 te Mierlo. Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Mierlo en bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Geldrop-Mierlo. Navolgende figuur betreft een topografische kaart met daarop de ligging van het plangebied aangeduid.



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

1.3 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als het perceel gemeente Mierlo, sectie K, nummer 287. Het kadastrale perceel heeft een oppervlakte van 24.016 m², de bedrijfswoning met pluktuin heeft hierbinnen in de huidige situatie een oppervlakte van circa 7.170 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied.



Figuur 2: Luchtfoto met daarop plangebied aangeduid

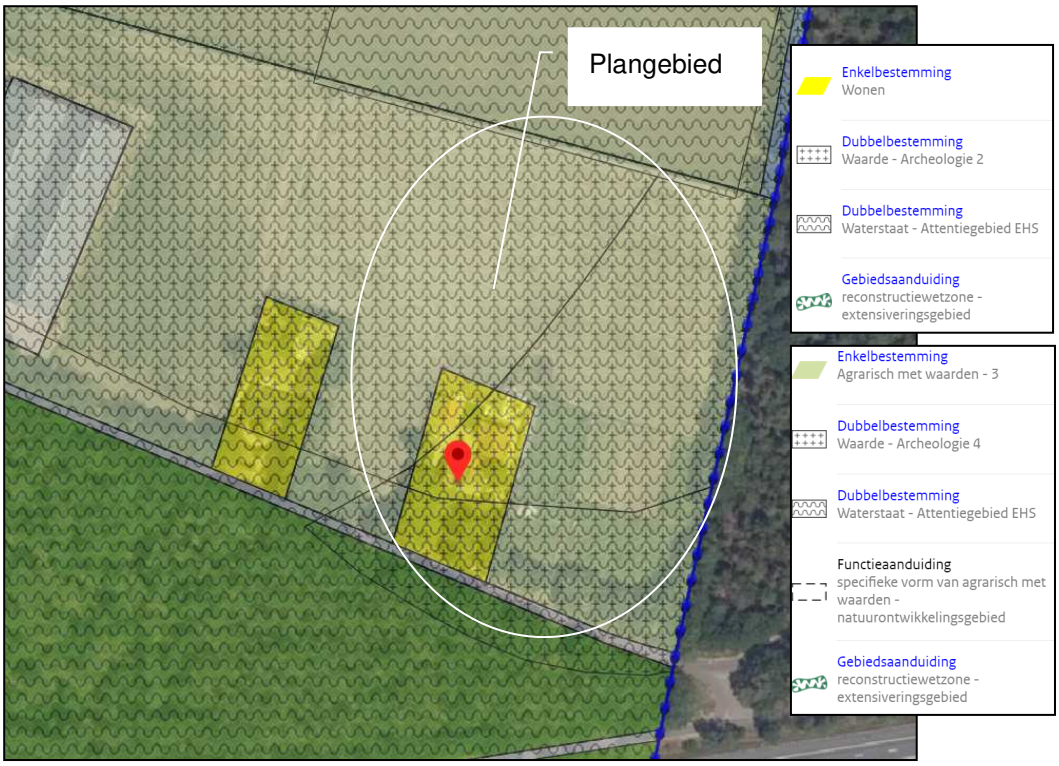
1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo' het vigerende bestemmingsplan. De gemeenteraad van Geldrop-Mierlo heeft dit bestemmingplan vastgesteld op 8 november 2011. Het bestemmingsplan is onherroepelijk voor het plangebied. Voor het plangebied zijn eveneens de navolgende bestemmingsplannen vigerend:

- Parapluplan Huisvesting Geldrop-Mierlo, vastgesteld 2 maart 2020, waarin regels worden gesteld met betrekking tot huisvesting in niet klassieke woonvormen; hiervan is geen sprake binnen het plangebied. Dit wordt ook niet beoogd.
- Parapluplan Parkeren Geldrop-Mierlo, vastgesteld 17 juni 2019, waarin regels worden gesteld met betrekking tot parkeren binnen de gemeente.

Het plangebied is bestemd als 'Wonen' en aansluitend 'Agrarisch met waarden – 3' rondom de woonbestemming met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' (gedeeltelijk) dan wel 'Waarde – Archeologie 4' (gedeeltelijk) en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Attentiegebied EHS'. Tevens is het plangebied voorzien van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met Waarden – 3', de functie-aanduiding 'specifieke vorm

van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied’. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Geldrop-Mierlo’ weer met het plangebied.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan ‘Buitengebied Geldrop-Mierlo’, waarop het plangebied is aangeduid

1.5 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de herbestemming van de bestemming ‘Wonen’ naar de bestemming ‘Maatschappelijk - Buitengebied’ en ‘Groen’ mogelijk voor de locatie aan Voortje 55, ten behoeve van het bieden van dagbesteding voor mensen met een zorgindicatie. Hiervoor wordt een nieuw gebouw opgericht. Tevens wordt pluktuin bestemd. Ondergeschikte horeca wordt hierbij mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan bestaat uit regels, verbeelding en deze toelichting met bijlagen. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Inleiding

De eigenaren van het plangebied zijn 12 jaar geleden begonnen met de aanleg van een bloementuin waaruit hobbymatig bloemen geplukt kunnen worden. Boeketten kunnen hiermee naar eigen wens worden samengesteld. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van de woning aan Voortje 55 (aan de linkerzijde van de foto) met de pluktuin hier aansluitend aan gelegen (aan de rechterzijde van de foto).



Figuur 4: Luchtfoto van het plangebied met de pluktuin

Navolgende foto's geven een beeld van de aangelegde en beoogde te bestemmen pluktuin.





Figuur 5: Foto's van de pluktuin

2.2 Beoogde situatie plangebied

2.2.1 Inleiding

Wat voor de initiatiefnemers begon als hobby, is uitgegroeid tot een mooie ruim opgezette bloementuin, die men nu bedrijfsmatig wenst te gaan exploiteren door naast het bieden van de mogelijkheid tot het plukken van boeketten op deze locatie ook dagbesteding voor ouderen en zorgbehoevenden te bieden. Binnen deze bestemming wordt deze zorgtuin opgenomen binnen de maatschappelijke bestemming, evenals op te richten bebouwing voor dagbestedingsactiviteiten voor mensen met een zorgindicatie. De zorg wordt geleverd door gekwalificeerde medewerkers. De initiatiefnemers zullen de activiteitenbegeleiding gaan verzorgen. Het doel is te voldoen aan het keurmerk van de S.Z.Z. (Samenwerkende Zorgboeren Zuid).

De bebouwing wordt centraal gepositioneerd en uiteraard geheel aangepast aan de doelgroep. Het gebouw wordt zo gerealiseerd dat de tuin ook vanuit het gebouw beleefbaar is. Hiermee wordt de

pluktuin naar de achterzijde uitgebreid. Ook kan aan de achterzijde een dierenweide en een moestuin worden gerealiseerd voor cliënten. Hiermee krijgt de pluktuin een toekomst gerichte bestemming en wordt een waardevolle aanvulling op bestaande zorgfaciliteiten binnen de gemeente Geldrop-Mierlo gerealiseerd. Door het kunnen schenken van koffie en thee ontstaat interactie tussen bezoekers van de pluktuin en zorgbehoevenden die dagbesteding binnen het plangebied ontvangen.

2.2.2 Herinrichting van het plangebied

De aangelegde pluktuin binnen het plangebied blijft in opzet ongewijzigd. In de huidige situatie zijn alle paden tussen de tuinen ingezaaid als gras. Hoewel dit in beginsel ongewijzigd blijft, worden er ook paden verhard, zodat deze beter te benutten zijn door cliënten van de dagbesteding en ook met de rollator begaanbaar zijn. De groene uitstraling van de pluktuin blijft hierbij echter gewaarborgd.



Figuur 6: Huidige paden binnen de pluktuin

Het dient mogelijk te zijn de dagbesteding te kunnen exploiteren voor ouderen en zorgbehoevenden. Hiervoor is ook een binnenruimte benodigd met voorzieningen als een keukenblok en een zitruimte. Tevens wordt een soort serre gerealiseerd om de relatie met de pluktuin te benadrukken.

In samenhang realisatie van de nieuwe bebouwing wordt een gedeelte van de pluktuin op de huidige locatie verwijderd. Dit gedeelte van de pluktuin kan verder op het achterliggende weiland opnieuw worden aangelegd. De weide rondom de huidige pluktuin en de bedrijfswoning wordt benut voor inpassing, door het aanleggen van een fruitboomgaard, moestuin en het houden van hobbydieren ten behoeve van de dagbesteding. Ook hier worden verharde paden aangelegd voor een goede bereikbaarheid van deze voorzieningen door cliënten van de zorgvoorziening.

2.2.3 Bebouwing

Het gebouw voor de zorgtuin heeft een omvang van maximaal 300 m² en wordt centraal in de tuin gerealiseerd. Het gebouw wordt opgetrokken uit bakstenen en met een keramische dakpan gedekt.

Het plangebied ten noorden van dit gebouw met de dierenweide en de moestuin wordt exclusief gebruikt door cliënten van de zorgtuin, waarmee de rust voor de cliënten gewaarborgd kan blijven. Ten zuiden van dit gebouw blijft de pluktuin gelegen, hier kan interactie tussen cliënten en bezoekers plaatsvinden.

Naast het gebouw voor de zorgtuin wordt een kas gerealiseerd ten behoeve van de pluk- en zorgtuin en een dierenverblijf gerealiseerd ten behoeve van de zorgtuin. In de huidige is een tunnelkas aanwezig waarin voorbereidende werkzaamheden voor de pluktuin worden verricht. De huidige tunnelkas is niet bestemd en wordt afgebroken. De kas is noodzakelijk voor schaduw en groei voor de bloemen en planten. Navolgende figuur geeft hiervan beeld van dit gebruik.



Figuur 7: Beeld van gebruik van tunnelkas in het plangebied

In de te realiseren dierenweide wordt een dierenverblijf gerealiseerd zodat de dieren droog en in de schaduw kunnen staan.

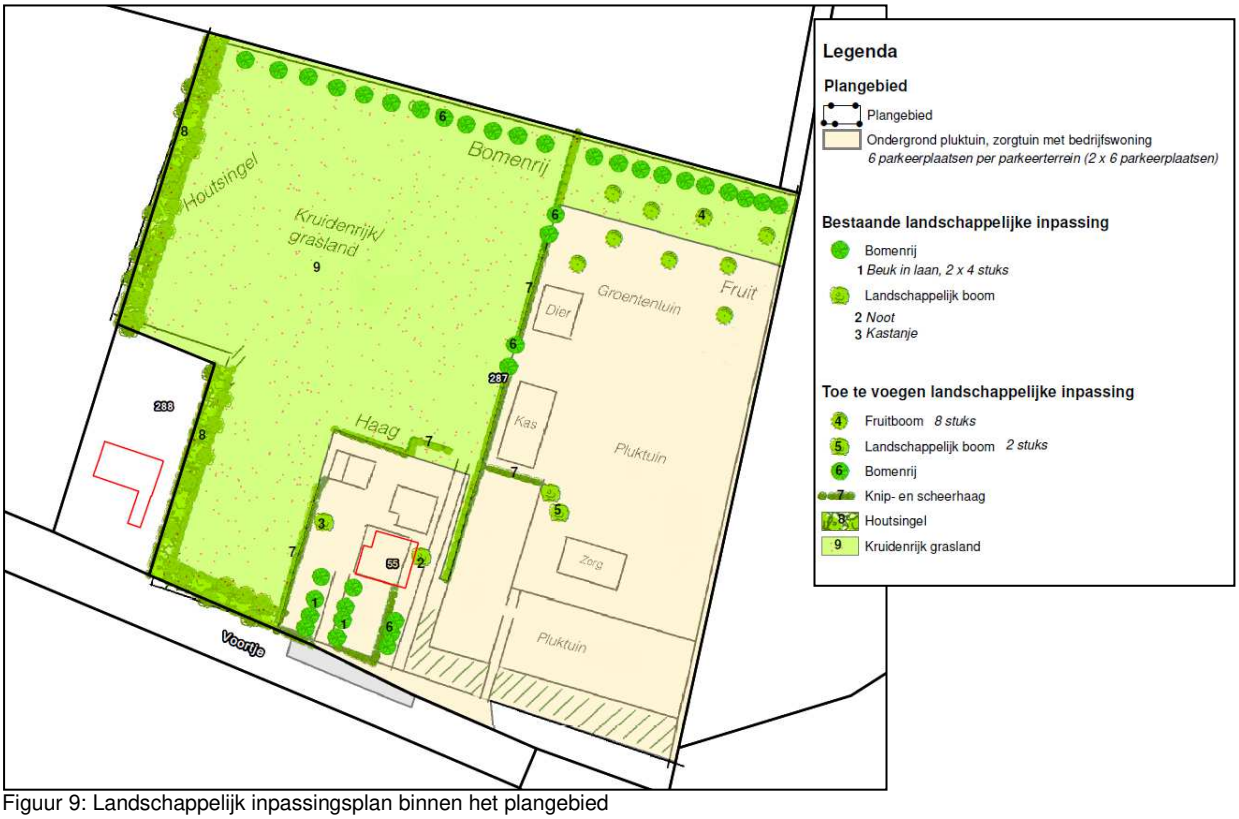
2.2.4 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is landschappelijk zeer goed ingepast met streekeigen beplanting. Deze inpassing is versterkt en verankerd in regels en verbeelding van dit bestemmingsplan. Navolgende figuur geeft de huidige landschappelijke inpassing weer.



Figuur 8: Landschappelijke inpassing binnen het plangebied

Navolgende figuur geeft het landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied weer.



Figuur 9: Landschappelijk inpassingsplan binnen het plangebied

2.2.5 Ontsluiting & parkeren

2.2.5.1 Ontsluiting

Manoeuvreren en parkeren dient binnen het plangebied plaats te vinden. Het plangebied biedt hiertoe de ruimte. Voor de pluktuin is een separate ontsluiting aan ’t Voortje aanwezig die voor ontsluiting van

de pluktuin en dagbesteding bestemd wordt. Deze ontsluiting wordt verhard en parkeren voor bezoekers van de pluktuin vindt aan de voorzijde van het perceel plaats. Navolgende figuur geeft een beeld van deze ontsluiting.



Figuur 10: Beeld van ontsluiting voor de zorgtuin

2.2.5.2 Parkeren

Binnen het plangebied wordt een dagbestedingsfaciliteit voor 12 personen gerealiseerd. Deze cliënten worden veelal gebracht in de ochtend en gehaald in de avond. De vervoersmiddelen voor halen en brengen dienen geparkeerd te worden binnen het plangebied gedurende het halen en brengen van de cliënten. Daarnaast dient parkeerruimte te zijn voor bezoekers van de pluktuin. Deze bezoekers zijn gemiddeld een uur aanwezig in de pluktuin.

Voor deze beoogde ontwikkelingen zijn geen kengetallen voor parkeren aanwezig. Aan de voorzijde van het plangebied worden 6 parkeerplaatsen voor de pluktuin. Parkeren ten behoeve van de zorgtuin vindt plaats naast het te realiseren gebouw. Daar worden zes parkeerplaatsen gerealiseerd. Het doel is op termijn zelf zorg te dragen voor vervoer met een eigen chauffeur voor halen en brengen van cliënten. In het landschappelijk inpassingsplan is de locatie voor in totaal 12 parkeerplaatsen indicatief aangeduid. Er is ruimte voor het parkeren van tenminste 12 auto's op twee parkeerterreinen binnen het plangebied. Indien de aanwezige parkeervoorzieningen niet voldoende blijken te zijn, mag de parkeervraag niet in het openbaar gebied mag landen. In dat geval wordt op eigen terrein naar een oplossing gezocht. Hiervoor is ruimschoots de ruimte binnen het plangebied.

3. BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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.

De beoogde herbestemming is zeer kleinschalig heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Wel draagt de ontwikkeling regionaal bij aan de toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijke gebied.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Het doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

> *"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk*

gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Binnen het plangebied vindt toevoeging van een maatschappelijke functie plaats. De zorgfunctie wordt in samenhang met de pluktuin geëxploiteerd. Deze functies versterken elkaar. De pluktuin is bij uitstek een functie die past in het landelijke gebied. Er is geen beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied.

Aangetoond dient te worden dat het plan geen leegstand elders tot gevolg zal heeft welke kan leiden tot onaanvaardbare situatie zal leiden uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Het is van belang om vast te stellen dat er op lange termijn behoefte is aan de activiteit.

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft de Structuurvisie Geldrop-Mierlo vastgesteld. In deze structuurvisie is opgenomen dat ouderen door de aanwezigheid van voldoende zorgvoorzieningen lang zelfstandig blijven wonen. De gemeente stimuleert de verdere ontwikkeling van voorzieningen die gericht zijn op het welzijn van ouderen en zorgbehoevenden. In de structuurvisie heeft de gemeente geformuleerd dast behoefte is aan een multifunctioneel platteland. De sociale en economische structuur van het landelijk gebied verandert sterk. In het landelijk gebied moet ruimte geschapen worden voor nieuwe bedrijvigheid of uitbreiding van bestaande bedrijvigheid, zoals verbrede landbouw, paardenhouderij, witvisproductie, hotelontwikkeling en zorg.

Door de vergrijzing neemt de vraag naar zorg toe. Door een toename aan voorzieningen kunnen inwoners van de verschillende wijken in de gemeente langer zelfstandig wonen. Binnen de gemeente zal een evenwichtige opbouw van voorzieningen en doelgroepen moeten worden gerealiseerd. Dit heeft uiteindelijk tot gevolg dat de vraag naar voorzieningen wordt uitgesteld doordat deze vraag deels wordt opgevangen door vrijwilligerswerk en mantelzorg. De beoogde herbestemming draagt bij aan het realiseren van hoogwaardige dagbesteding voor doelgroepen. Er is behoefte aan. De dagbesteding met pluktuin kan niet binnen het stedelijke gebied worden gerealiseerd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof 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 we in 2030 tenminste moeten staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt een vijftal hoofdopgaven:

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 moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.

4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken ?
5. Concurrerende, duurzame economie: 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 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

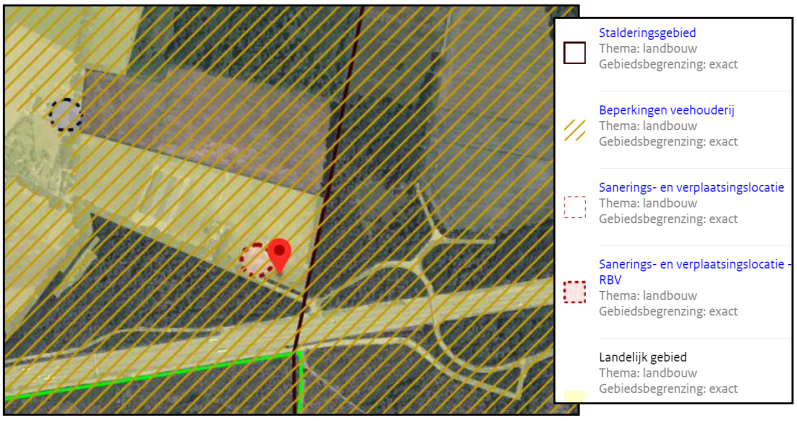
3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met deze regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de nog in werking te treden Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

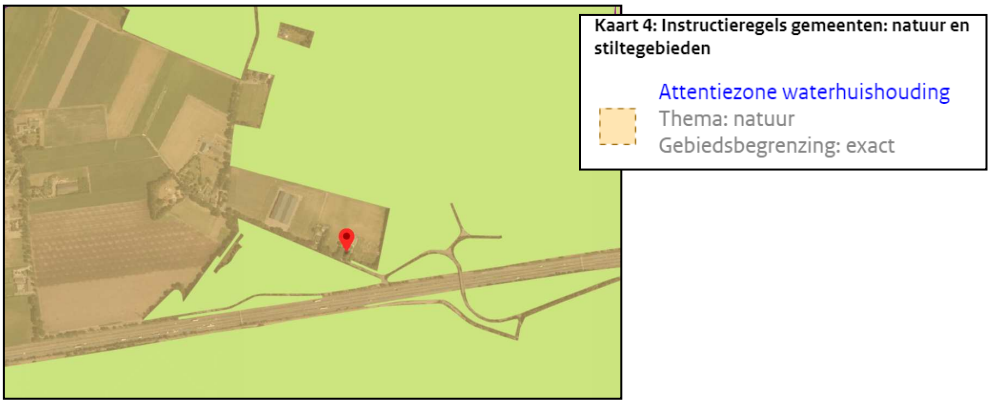
3.2.2.2 Aanduidingen plangebied in Interim omgevingsverordening

Het plangebied is op de kaart met bindende regels voor de landbouw aangeduid als gelegen binnen een ‘stalderingsgebied’ en binnen een gebied met ‘beperkingen veehouderij’. Deze aanduidingen geven regels voor ontwikkelingen van de veehouderij. Binnen het plangebied is geen veehouderij meer aanwezig. De veehouderij is reeds jaren eerder gesaneerd middels een saneringsregeling. Derhalve is het plangebied voorzien van de aanduiding ‘Sanerings- en verplaatsingslocatie RBV’. Voor bestemmingen met deze aanduidingen geldt dat er een verbod is voor oprichting van gebouwen voor de veehouderij totdat er een passende andere herbestemming is gerealiseerd. Hiervan is reeds sprake binnen het plangebied door herbestemming van het plangebied naar een woonbestemming. Deze herbestemming ziet niet toe op uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de veehouderij. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart met regels voor de landbouw waarop de ligging van het plangebied met een rode marker is aangeduid.



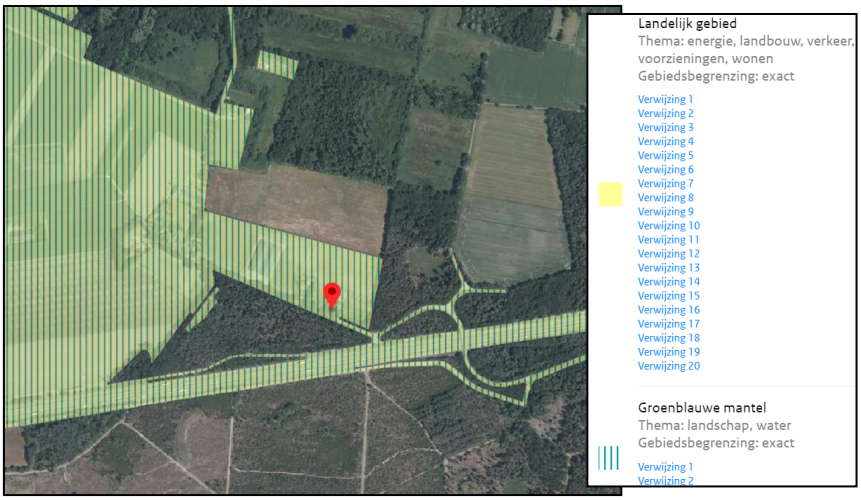
Figuur 11: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant voor het plangebied met regels voor de landbouw

Het plangebied is op de kaart met regels voor natuur- en stiltegebieden aangeduid als 'attentiezone waterhuishouding'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart met regels voor de natuur en stiltegebieden waarop de ligging van het plangebied met een rode marker is aangeduid.



Figuur 12: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant voor het plangebied met regels voor natuur- en stiltegebieden

Het plangebied is op de kaart met regels voor het landelijke gebied aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Landelijk gebied' binnen de 'Groenblauwe mantel'. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen voor ontwikkelingen binnen deze structuur. De ontwikkeling wordt in navolgende subparagrafen getoetst aan deze regels. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart met regels voor het landelijk gebied waarop de ligging van het plangebied met een rode marker is aangeduid.



Figuur 13: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant voor het plangebied met regels voor het landelijk gebied

3.2.2.3 Regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

Inleiding

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit binnen de provincie bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Sommige regels zijn gericht op bescherming, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt 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. Daarnaast 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.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie Noord-Brabant heeft als doelstelling om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij het uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Met de beoogde herbestemming wordt bestaande locatie omgezet naar maatschappelijke bestemming. Binnen het plangebied is sprake van een pluktuin, zijnde extensief recreatieve dagrecreatie en een zorgfunctie. Voor de zorgfunctie wordt één nieuw gebouw opgericht. Dit gebouw wordt centraal in de pluktuin opgericht. Hiermee is er vóór het gebouw sprake van dagrecreatief gebruik en worden de gronden achter het gebouw slechts gebruikt voor de zorgfuncties. Hiermee kan er rust voor cliënten in de zorgfunctie gerealiseerd worden. Achterop het perceel worden gronden gebruikt voor het hobbymatig houden van dieren. In deze weide wordt één kleinschalig dierenverblijf opgericht. Ten behoeve van de kweek van bloemen is een kasruimte noodzakelijk. Deze kasruimte wordt achter de woning gesitueerd en wordt hiermee buiten het zicht gerealiseerd. De kas wordt niet gebruikt of bezocht door bezoekers van de pluktuin. Het plangebied heeft een omvang van circa 2 hectare, waarvan meer dan de helft bestaat uit de bestemming 'Groen' ten behoeve van het realiseren van een landschappelijke inpassing. De omvang aan bebouwing is zeer beperkt en staat geheel ten dienste van de functies binnen het plangebied. Er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.2.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Voor de omvang van deze kwaliteitverbetering is het van belang te bepalen in welke categorie een ontwikkeling ingedeeld kan worden. Er worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist).
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

Met de beoogde herbestemming is sprake van herbestemming van een woonbestemming naar een maatschappelijke bestemming zodat de pluktuin kan worden gebruikt in samenhang met dagbesteding voor ouderen en zorgbehoevenden. Door het herbestemmen van een bestemming kan waardevermeerdering of waardevermindering ontstaan van de grond.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht. Deze kwaliteitverbetering dient te worden geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Op meerdere wijzen kan geïnvesteerd worden in kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit kan betreffen:

- landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;
- de aanleg of herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;
- de aanleg van recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, bebording, etc.);
- de fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie;
- sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
- verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken;
- fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingszones (EVZ's).

Navolgende tabel geeft de te realiseren kwaliteitverbetering binnen het plangebied weer.

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
	m²	waarde/m²	waarde
Wonen	2.287	€ 250,00	€ 571.750,00
Agrarisch met waarden	21.729	€ 6,00	€ 130.374,00
Totaal oud	24.016		**€ 702.124,00**
Bedrijfswoning binnen maatschappelijke bestemming	2.027	€ 150,00	€ 304.050,00
Verkeer	151	€ 15,00	€ 2.265,00
Maatschappelijk bouwvlak	2.000	€ 112,50	€ 225.000,00
Maatschappelijk onbebouwd (pluk- en groenentuin en dierenweide)	7.170	€ 15,00	€ 107.550,00
Groen	12.668	€ 1,00	€ 12.668,00
Totaal nieuw	24.016		**€ 651.533,00**
Bestemmingswinst			**€ -50.591,00**
Inspanning voor kwaliteitsverbetering		20%	**€ -10.118,20**

Tabel 1: Tabel met tegenprestatie in het kader van kwaliteitverbetering van het landschap

Hoewel deze herbestemming niet leidt tot bestemmingsplanwinst is er wel sprake van kwaliteitverbetering van het landschap. Binnen het plangebied wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door het landschappelijk inpassen van het plangebied en het duurzame onderhoud van de beoogde beplanting.

3.2.2.5 Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding

Het doel van de attentiezone is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurparels tegen te gaan. Stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door veranderingen van bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet of diepploegen). Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurparel kunnen hebben, is een vergunning nodig. Bij het toelaten van functies die een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding, geldt dat overleg met het waterschap nodig is. De herbestemming is kleinschalig en de toename aan bebouwing is marginaal en deze wordt hydrologisch neutraal.

3.2.2.6 Artikel 3.73 vestiging van niet-agrarische functies binnen het gemengd landelijk gebied

In artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen voor niet-agrarische ontwikkelingen binnen het 'Landelijk gebied'. Hierna wordt de beoogde herbestemming getoetst aan deze regels.

<u>Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied</u>
<u>Lid 1</u>
Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
   1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
3. *hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

   Met herbestemming van het plangebied wordt een zorgfunctie voor ouderen en zorgbehoevenden gerealiseerd die gelieerd is aan het buitengebied. Binnen het plangebied is een pluktuin aanwezig en de hoeveelheid dagbesteding die buiten plaats kan vinden wordt gemaximaliseerd. Hiervoor kunnen bijvoorbeeld ook een fruitboomgaard of een dierenweide worden gerealiseerd. De ontwikkeling draagt bij een gemengde landelijke plattelandseconomie en behoud van een leefbaar platteland met vitale dorpen.

b. *er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*
   Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. De huidige woonbestemming wordt geheel (met woning) herbestemd naar een maatschappelijke bestemming.

c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
   Binnen het plangebied is geen overtollige bebouwing meer aanwezig. Deze bebouwing is reeds gesloopt bij sanering van de veehouderij die eerder door initiatiefnemers binnen het plangebied werd geëxploiteerd.

d. *de vestiging heeft geen betrekking op:*
   1. *een kantoor met baliefunctie;*
   2. *lawaaisport;*
   3. *mestbewerking.*

   Binnen het plangebied is geen sprake van vestiging van een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.

<u>Lid 2</u>

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
c. *dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
d. *dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

Dit bestemmingsplan bepaalt welke specifieke activiteiten zijn toegestaan. Deze activiteiten passen in de omgeving. Er vindt geen buitenopslag of buitenstalling plaats.

<u>Lid 3</u>

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

a. *bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
b. *een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*

c. *een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

De pluktuin met dagbesteding is niet passend op een bedrijventerrein. Er is geen sprake van een detailhandelsvoorziening met een omvang van meer dan 200 m². De omvang van de bebouwing bedraagt substantieel minder dan 1 hectare.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Geldrop-Mierlo

In 2010 is door de gemeenteraad van Geldrop-Mierlo een structuurvisie vastgesteld voor het hele grondgebied van de gemeente. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn op hoofdlijnen beschreven. In de structuurvisie is ook opgenomen hoe de voorziene ontwikkelingen uitgevoerd zullen worden. In samenhang met de structuurvisie is de Nota Kostenverhaal opgesteld. Deze Nota Kostenverhaal bevat de kaders op het punt van het verhaal van kosten met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen die in de structuurvisie beschreven zijn. De in 2010 vastgestelde structuurvisie is geactualiseerd naar aanleiding van ontwikkelingen die sinds vaststelling hebben plaatsgevonden.

Het doel van de structuurvisie is om een integrale en interactief tot stand gekomen visie op ruimtelijke ontwikkelingen te vormen. Door een structuurvisie wordt de eenheid in het ruimtelijk beleid van de gemeente bevorderd. Het hoofddoel is te onderscheiden in een aantal subdoelen:

- het opstellen van een Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld, op basis van inventarisatie van alle bestaande waarden en al het geldende beleid;
- het bepalen van een integraal beleid en een strategische koers (richtlijn) voor de lange termijn op de verschillende algemene beleidsterreinen (zoals water, verkeer, etc.);
- het opstellen van een ontwikkelingsgerichte visie voor de beide kernen;
- het bepalen van een koers voor concrete projecten en plannen;
- het bieden van een wettelijke basis voor de gemeente om in een overeenkomst een bijdrage te kunnen vragen voor ruimtelijke ontwikkelingen en een basis te bieden voor verevening;
- het bieden van een wettelijke basis voor de gemeente om een voorkeursrecht te kunnen vestigen.

In deze structuurvisie is opgenomen dat ouderen door de aanwezigheid van voldoende zorgvoorzieningen lang zelfstandig blijven wonen. De gemeente stimuleert de verdere ontwikkeling van voorzieningen die gericht zijn op het welzijn van ouderen en zorgbehoevenden. In de structuurvisie heeft de gemeente geformuleerd dast behoefte is aan een multifunctioneel platteland. De sociale en economische structuur van het landelijk gebied verandert sterk. In het landelijk gebied moet ruimte geschapen worden voor nieuwe bedrijvigheid of uitbreiding van bestaande bedrijvigheid, zoals verbrede landbouw, paardenhouderij, witvisproductie, hotelontwikkeling en zorg. Dit bestemmingsplan draagt hieraan bij.

4. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodemkwaliteit

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige 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.

Het plangebied is bij deelname aan de RBV-regeling herbestemd van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Met dit bestemmingsplan wordt deze woonbestemming herbestemd naar een maatschappelijke bestemming. Niet aannemelijk is dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde gebruik. Bij de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt een bodemonderzoek uitgevoerd.

4.2 Wegverkeerslawaai

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden.

Als gevolg van de beoogde herbestemming wordt een dagbestedingsvoorziening voor zorgbehoevenden gerealiseerd op ruime afstand van de weg. Geen nieuw geluidgevoelig object wordt gerealiseerd. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is dan ook niet aan de orde.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 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 (Wm).

4.3.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Deze AMvB 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 fijnstof en stikstofdioxide. Dit zijn voornamelijk kinderen, ouderen en zieken. Scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardenhuizen en bijbehorende terreinen betreffen hierbij gevoelige bestemmingen.

Het plangebied betreft een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen. Het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM_{10} of NO_2 (dreigen te) worden overschreden. Er is steeds een koppeling met de grenswaarden voor PM_{10} en NO_2. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone.

Het op te richten gebouw is gelegen op een afstand van circa 100 meter tot de Rijksweg A67. Uit voorgaande paragrafen blijkt dat er op de planlocatie geen sprake is van een dreigende overschrijding van PM_{10} of NO_2. Uit deze toelichting blijkt dat de locatiekeuze weloverwogen is en dat hervestiging van de beoogde maatschappelijke voorzieningen passen binnen de kaders voor een goede ruimtelijke ordening.

4.3.3 Uitstoot van gevaarlijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De hierin opgenomen 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' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangeven 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. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien dit bestemmingsplan een herbestemming van één bestaande woonbestemming naar een kleinschalige maatschappelijke voorziening mogelijk maakt, valt dit plan onder het begrip 'NIBM' valt en hoeft de luchtkwaliteit niet verder te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

4.3.4 Blootstelling aan verontreiniging

4.3.4.1 Inleiding

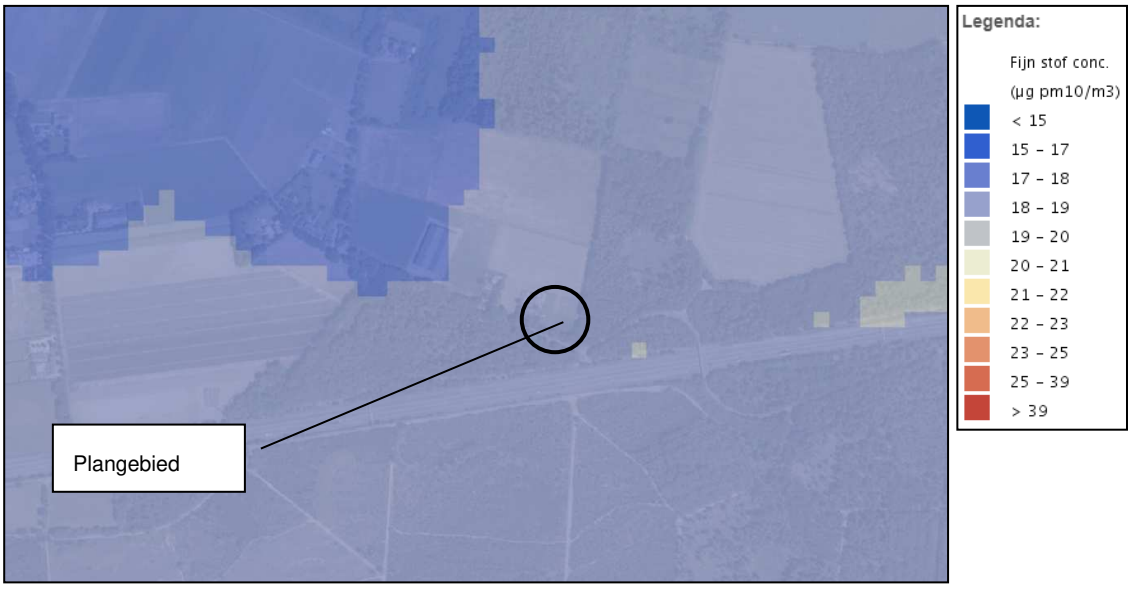
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

4.3.4.2 Fijnstof

De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} 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.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,}5$ voor het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 14: Fijnstof PM_{10} (bron: RIVM) waarop de ligging van het plangebied is aangeduid



Figuur 15: Fijnstof $PM_{2,5}$ (bron: RIVM) waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

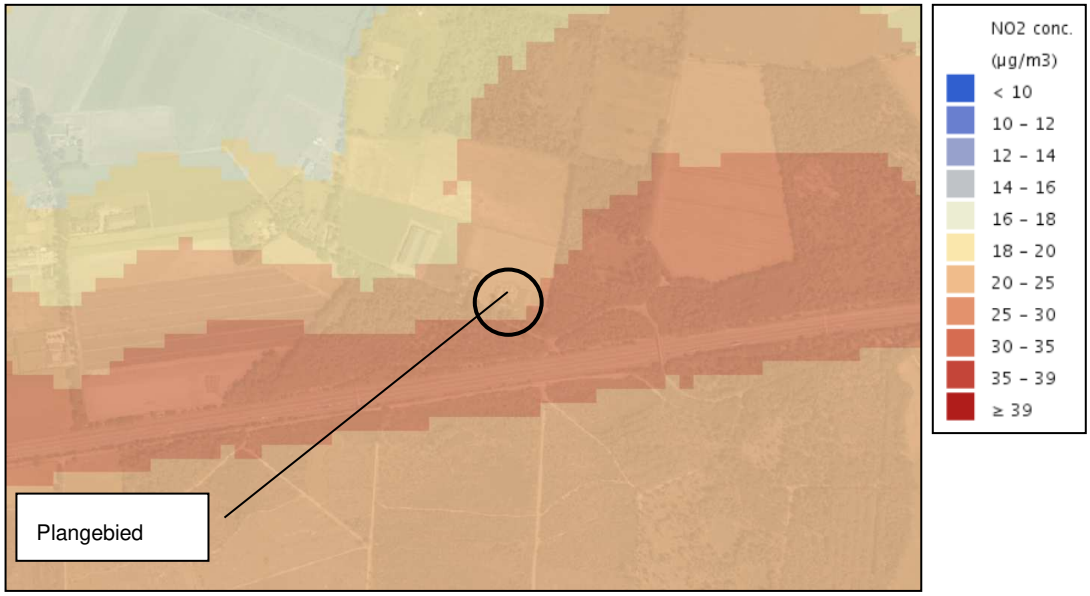
Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van 18-19 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 11-12 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dan de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.3.4.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 binnen het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 16: Stikstofdioxide voor het plangebied (Bron: RIVM)

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van 20-25 µg/m³. De beoogde herbestemming is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Inleiding

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

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

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

4.4.2 Risico-contouren

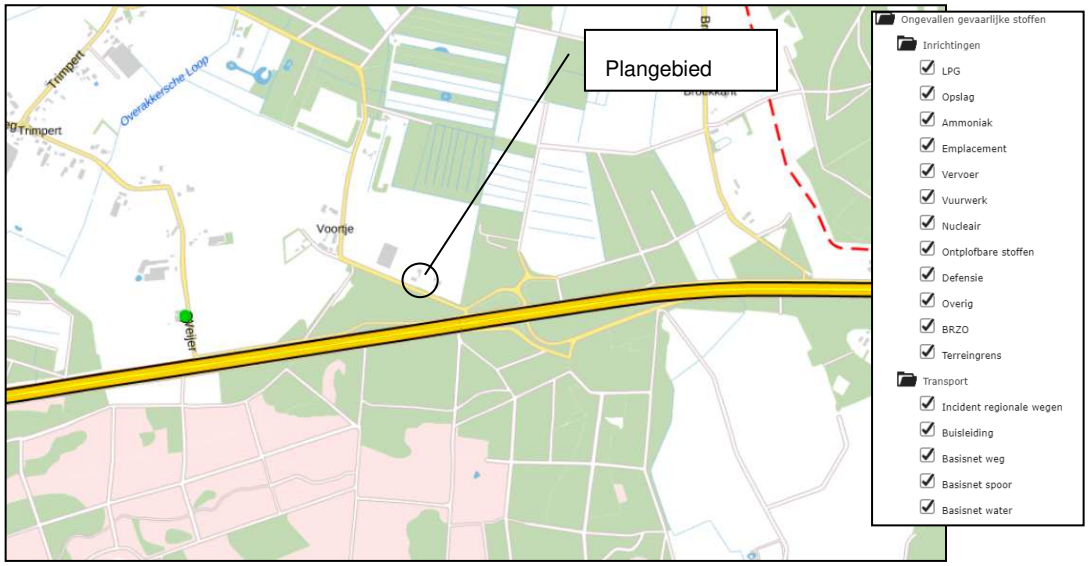
Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):
   Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10^{-6}/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10^{-6}/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;
2. Groepsrisico (GR):
   Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

4.4.3 Toets van het plangebied

4.4.3.1 Risicokaart

Binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan zijn geen inrichtingen gelegen die vanwege de aanwezigheid of het werken met gevaarlijke stoffen, beperkingen opleveren voor de omgeving. In de omgeving zijn geen bedrijven aanwezig die vallen onder het Bevi. Bedrijven vormen geen belemmering voor het plangebied.



Figuur 17: Uitsnede risicokaart externe veiligheid waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

4.4.3.2 Transport

<u>Wegtransport</u>

Vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden over de Rijksweg A67, gelegen ten zuiden van het plangebied. De afstand van de pluktuin tot de Rijksweg bedraagt circa 50 meter. Het invloedsgebied van de Rijksweg A67 bedraagt 4.000 meter. Daarmee ligt de locatie binnen het invloedsgebied van deze Rijksweg. De ontwikkeling is op minder dan 200 meter gelegen tot deze Rijksweg. Er dient een verantwoording in het kader van externe veiligheid te worden opgenomen.

Transportleidingen

De dichtstbijzijnde leiding waarop het Bevb van toepassing is, een buisleiding van Gasunie Transport Services. Deze gasleiding ligt op 1 kilometer ten oosten van het plangebied. De 1% letaliteitsgrens is de uiterste grens waarbinnen beïnvloeding van het groepsrisico mogelijk is. Voor deze aardgasleiding ligt deze 1%-grens op 430 meter van de leiding. Het plangebied ligt ruim buiten deze afstand. Gezien de afstand kan worden gesteld dat het plangebied niet is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour 10-6/jaar, dan wel het invloedsgebied van deze buisleiding.

Spoorwegen, waterwegen en hoogspanningslijnen

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of waterwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In de omgeving zijn ook geen hoogspanningslijnen aanwezig. Deze aspecten hebben geen invloed op onderhavig plan.

4.4.3.3 Verantwoording groepsrisico

Door M&A Omgeving is een verantwoording voor het groepsrisico opgenomen. Dit rapport d.d. 22 januari 2021 met rapportnummer 220-MVo55-ev-v2 behoort als bijlage bij deze toelichting. De verantwoording van het groepsrisico luidt als volgt:

"De planlocatie is gelegen binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A67. Omdat de hoogte van het groepsrisico lager is dan 0,1 x oriëntatiewaarde, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.
Voor de locatie kan worden gesteld dat er vluchtwegen aan meerdere zijden van het perceel zijn. Vluchten kan altijd plaatsvinden aan de zijde die is afgekeerd van de Rijksweg A67. Dit garandeert te allen tijde dat vluchten mogelijk wordt gemaakt.

Verder is de bereikbaarheid van de bebouwing van verschillende richtingen mogelijk. Ook het feit dat de hulpdiensten de gebouwen van verschillende zijden kunnen betreden, bevordert het mogelijke vluchten van gewonde of minder valide personen.

Het pand dient conform het Bouwbesluit te worden uitgevoerd. Dat betekent dat er een ventilatie in het pand moet worden aangebracht. Deze ventilatie moet middels een knop uitgeschakeld kunnen worden. Geadviseerd wordt om deze knop in de ruimte van de dagbesteding te realiseren.

Er wordt een dagbesteding gerealiseerd voor maximaal 12 personen. Deze personen zijn aan te merken als verminderd zelfredzaam. In de praktijk zal er altijd een begeleider aanwezig zijn bij de verminderd zelfredzame personen. Deze begeleider dient geïnstrueerd te zijn dat in geval van een toxisch incident op de Rijksweg A67 de mensen binnen moeten blijven en dat de ventilatie wordt uitgeschakeld. Dit dient in de BHV-organisatie van de dagbesteding te worden geregeld."

4.4.3.4 Advies Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost

Het advies van de Veiligheidsregio is op 1 maart 2021 ingekomen. Het advies is hierna samengevat opgenomen. Daarbij is opgenomen hoe het advies binnen het plangebied wordt verwerkt.

1. *Er dient sprake te zijn van realisatie van een adequaat afvoersysteem dat ervoor zorgt dat brandbare en toxische vloeistoffen snel worden afgevoerd, zoals een vloeistofgoot. Afhan-*

kelijk van de hoeveelheid aan gelekte stof en de soort gelekte stof kunnen de hulpverleningsdiensten besluiten om op te treden.
De realisatie van een afvoergoot naast de rijksweg valt buiten de scope van deze ontwikkeling.

2. *Gebouwen en gebieden moeten snel te ontruimen zijn. Ondersteunend hieraan zijn de volgende maatregelen worden onderzocht.*
   a. *Geen vluchtwegen situeren richting risicobron;*
   b. *Materialen in de gevel moeilijk brandbaar te maken zodat voortplanting van brand in de gevel wordt voorkomen;*
   c. *Hittewerende glasconstructie toepassen zodat mensen die in het gebouw verblijven meer tijd hebben om te ontvluchten.*

   Vluchtwegen zijn van de risicobron af gesitueerd. Bij een mogelijke warme BLEVE moet tijdig worden gevlucht van de risicobron af. Hierbij is het van belang dat snel een grote afstand tot de risicobron wordt gerealiseerd. Er zijn verminderd zelfredzame personen in de dagopvang aanwezig. Dit gebouw wordt daarom in de toekomstige Omgevingswet aangemerkt als bijzonder kwetsbaar gebouw.

   Bij de realisatie van het gebouw voor de dagbesteding wordt rekening gehouden met de mogelijkheden zoals genoemd onder b en c uit punt 2 van het advies. De secundaire ruimten aan de loefzijde van de rijksweg A67 wordt gerealiseerd met weinig of geen glasopeningen. De primaire ruimten worden aan de lijzijde van de rijksweg A67 gesitueerd met veel glas als relatie naar de pluktuin. Dit glas krijgt een brandvertragendheid van 30 minuten. Er wordt een borstwering onder de kozijnen en schuifdeuren opgenomen van 80 cm. De buitengevels worden opgetrokken uit baksteen. Het dak met keramische pannen. Met deze maatregelen is er tijd om het gebouw in geval een calamiteit tijdig te kunnen ontvluchten.

3. *De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpverleningsdiensten mogelijk: een effectief optreden betreft conform de beleidsregels bluswatervoorziening en bereikbaarheid: 6.000 liter per minuut bij een warme BLEVE en 4.500 liter per minuut voor bestrijding van het toxische scenario.*
   De genoemde hoeveelheden bluswater zijn niet beschikbaar ter plaatse van de A67. Ter hoogte van het plangebied is voldoende bluswater beschikbaar. Dit bluswater kan worden gebruikt voor een brand in en om het gebouw.

4. *De beoogde ontwikkeling is gelegen in het buitengebied. De hulpverleningsdiensten zijn niet snel aanwezig. De aanwezigen zijn daardoor langer op hun eigen zelfredzaamheid aangewezen.*
   Binnen het plangebied wordt een goede BHV-organisatie wordt opgezet. De BHV-organisatie dient te weten hoe te handelen bij de verschillende scenario's. Bij het scenario warme BLEVE dient er snel gevlucht te worden van de risicobron af. Bij een toxisch scenario moet binnen worden geschuild, waarbij de centrale luchtbehandeling moet worden afgeschakeld.

5. *Iedereen is bekend met de risico's en weet hoe te handelen als het mis gaat:*
   a. *Neem de worst case scenario's op in het noodplan en beoefen deze;*
   b. *Communiceer met enige regelmaat de risico's naar de gebruikers van het plangebied. Aanvullende handvatten voor risicocommunicatie met betrekking tot gevaarlijke stoffen vindt u op vrbzo.nl in de 'Handreiking risicocommunicatie gevaarlijke stoffen'.*

   In aanvulling van punt 4 dient de BHV de bovengenoemde zaken op te nemen in de noodplannen. Met betrekking tot risicocommunicatie wordt nog aangegeven dat er tegenwoordig gebruik gemaakt wordt van NL-Alert. Daarnaast zijn de zogenaamde WAS-palen (WaarschuwingAlarmeringSysteem) aanwezig.

6. *Voorzieningen in de zorg zijn toegankelijk voor en afgestemd op inwoners en bezoekers*
   a. *Maak inzichtelijk welke zorgbehoefte de gebruikers van het plangebied hebben.*

   De zorgbehoefte van de gebruikers van de locatie binnen het plangebied dient in het noodplan te worden opgenomen. De opvanglocatie is niet grootschalig. De huidige zorg (ziekenhuis, huisarts, etc.) in de regio is voldoende.

4.4.3.5 Conclusie externe veiligheid

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A67. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} contour van de Rijksweg A67 en ook niet binnen het plasbrandaandachtsgebied van deze weg. Het groepsrisico is zeer laag, en neemt ten gevolge van deze ontwikkeling maar in geringe mate toe. Het groepsrisico moet beperkt worden verantwoord. De Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost heeft advies uitgebracht. Uit de verantwoording groepsrisico en het advies van de Veiligheidsregio blijkt dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Geurhinder

4.5.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe voor geur gevoelige objecten dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

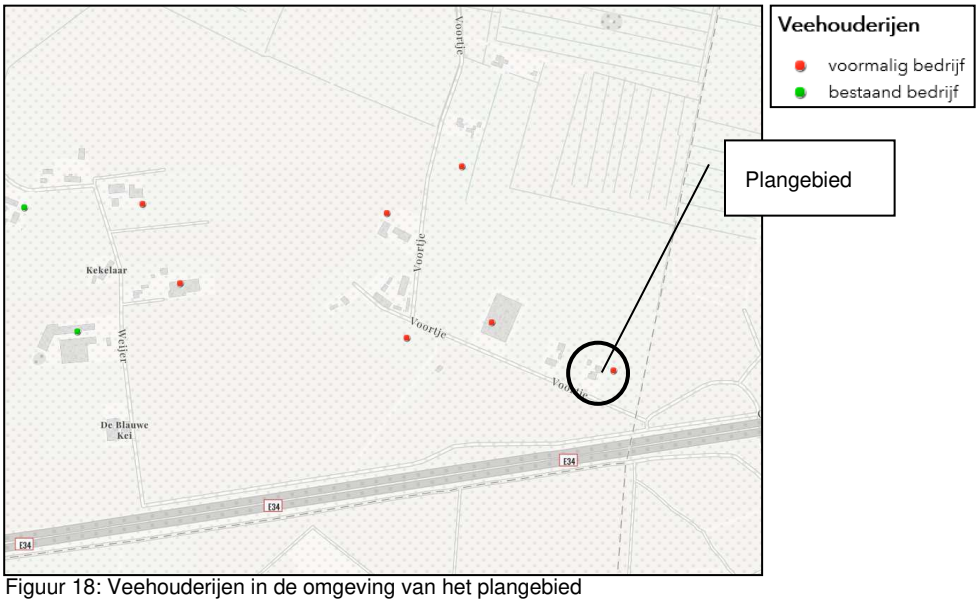
- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wet geurhinder en veehouderij wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de wet consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt in de meeste gevallen het woon- en leefklimaat op een locatie.

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft geen eigen geurverordening vastgesteld, waarmee de wettelijke kaders maatgevend blijven. Derhalve gelden binnen het plangebied de geurnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij.

4.5.2 Veehouderijen in de omgeving

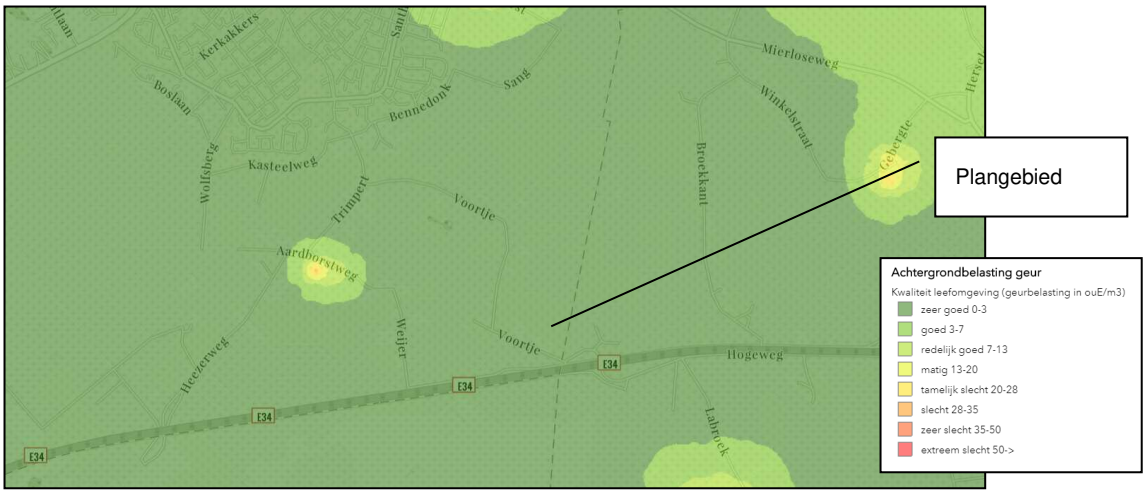
De meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderij is gelegen op een afstand van circa 750 meter ten westen van het plangebied. Hierna is een uitsnede weergegeven van de veehouderijbedrijvenkaart, waarop de veehouderijen ten opzichte van het plangebied zijn weergegeven.



Figuur 18: Veehouderijen in de omgeving van het plangebied

4.5.3 Woon- en leefklimaat

Er dient binnen het plangebied sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze kaart waarop de ligging van het plangebied in beeld is gebracht.



Figuur 19: Achtergrondbelasting- en woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied

Uit deze berekening van de Omgevingsdienst blijkt dat er binnen het plangebied sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat, met een achtergrondbelasting van 0 tot 3 oue/m³. Gesteld kan dan ook worden dat hiermee sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat.

4.5.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De beoogde herontwikkeling mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren.
De beoogde herbestemming ziet op een wijziging van een voormalig agrarische bestemming (thans woonbestemming) naar een maatschappelijke bestemming. Conform artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij geldt een vaste afstand van 50 meter tussen veehouderijen en voor geurgevoelig object welke is gelegen op een (voormalig) agrarisch perceel. Derhalve geldt voor de woning binnen het plangebied een vaste afstand van 50 meter tot veehouderijen. Binnen een afstand van 50 meter zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. Het plangebied op zodanig grote afstand tot veehouderijbedrijven gelegen, dat het plangebied nooit de eerst belemmerende woning voor een veehouderijbedrijf wordt. De beoogde herbestemming belemmert de omliggende veehouderijbedrijven niet in ontwikkelingsmogelijkheden.

4.6 Gezondheid

4.6.1 Geitenhouderijen

4.6.1.1 Beleidskader

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans hebben dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot 2 kilometer blijft het risico vergroot.

4.6.1.2 Toets van het plangebied

Het plangebied is gelegen nabij de gemeenten Geldrop-Mierlo, Someren en Heeze-Leende. In de gemeente Geldrop-Mierlo is één geitenhouderij gelegen. Deze geitenhouderij is gelegen aan Heideschoor 95. Deze geitenhouderij is niet gelegen binnen twee kilometer tot het plangebied. Binnen het grondgebied van de gemeenten Heeze-Leende en Someren zijn geen geitenhouderijen gelegen op een afstand binnen twee kilometer tot het plangebied. Herbestemming van het plangebied is in het kader geitenhouderijen geen bezwaar.

4.6.2 Endotoxinen

4.6.2.1 Beleidskader

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM_{10}) in Nederland. Dit geëmitteerde 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. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie 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. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

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.

4.6.2.2 Toets

Het plangebied is niet gelegen binnen een afstand van 250 meter tot een varkenshouderij of binnen twee kilometer van een geitenhouderij. Ook is er geen sprake van ligging van een veehouderij in de omgeving waar een combinatie van deze dieren gehouden wordt. Op een afstand van 780 meter tot het plangebied is de pluimveehouderij aan Weijer 10 gelegen. Deze pluimveehouderij is gelegen binnen een afstand van 1 kilometer tot het plangebied. Op dit bedrijf worden maximaal 2.050 leghennen gehouden. Hiermee bedraagt de aan te houden endotoxinencontour 156 meter. Het plangebied is ruim buiten deze contour gelegen. De gemeente Geldrop-Mierlo is het bevoegd gezag of een advies bij de GGD dient te worden aangevraagd.

4.6.3 Driftzonering

4.6.3.1 Beleidskader

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. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

4.6.3.2 Toets

De gronden rondom het plangebied betreffen bosgronden of gronden in eigendom van de initiatiefnemer. Er is geen sprake van drift in de omgeving van het plangebied. Herbestemming van het plangebied is geen bezwaar in het kader van driftzonering.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Inleiding

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'. De indicatieve lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

4.7.2 Bedrijven in de omgeving

In de directe omgeving van het plangebied is het agrarisch bedrijf aan Voortje 49 gelegen. Dit betreft een agrarisch bedrijf niet zijnde een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf. Voor een akkerbouwbedrijf geldt een aan te houden richtlijnafstand van 30 meter. Het plangebied is gelegen op een afstand van 130 meter en voldoet hiermee aan de aan te houden richtlijnafstand.

4.7.3 Vestiging zorgfunctie binnen het plangebied

De zorgvoorziening binnen het plangebied dient in het kader van bedrijven en milieuzonering te worden gerealiseerd op een afstand van tenminste 30 meter tot gevoelige bestemmingen in de omgeving. Binnen deze afstand zijn geen andere gevoelige bestemmingen/woningen gelegen, waarmee voldaan wordt aan de aan te houden richtlijnafstand.

4.7.4 Conclusie

De beoogde herontwikkeling is in het kader van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' dan ook geen bezwaar.

4.8 Natuur en ecologie

4.8.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming.

4.8.2 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, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het meest dichtbij gelegen Natura-2000 gebied betreft 'Strabrechtse Heide & Beuven' en bevindt zich op een afstand van circa 120 meter ten zuiden van het plangebied. Door M&A Omgeving BV is een Aerius-berekening uitgevoerd. Dit rapport d.d. 1 september 2020 met rapportnummer 220-MVo55-lk-v1 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn hieronder opgenomen.

"Met behulp van de vigerende Aerius Calculator, is de stikstofdepositie bepaald op de nabij gelegen natuurgebieden, door de bouwactiviteiten op het terrein aan het Voortje 55 in Mierlo. Ook de uitstoot in de nieuwe gebruiksfase is hierin meegenomen. In eerste instantie is er voor gekozen om de huidige stikstofemissie door het houden van vee niet mee te nemen in de berekeningen. Een verschilberekening is pas relevant als in de nieuwe situatie er een stikstofdepositie wordt bepaald van hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit is hier niet het geval, zodat de verschilberekening hier niet verricht hoeft te worden. Uit de resultaten blijkt dat de stikstofdepositie op de natuurgebieden 0,00 mol/ha/jr bedraagt voor het planjaar 2020. Daarmee zijn er uit oogpunt van stikstofdepositie geen belemmeringen voor de wijziging van de bestemming en de nieuwbouw van het gebouw voor de dagbesteding op het perceel."

Uit het onderzoek volgt dat de ontwikkeling uitvoerbaar is in het kader tot stikstof.

4.8.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

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 dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Met de beoogde herbestemming wordt de bestaande pluktuin positief bestemd. De woonbestemming wordt herbestemd naar een maatschappelijke bestemming. Hiervoor wordt een nieuw gebouw toegevoegd met een omvang van 300 m². De pluktuin wordt hiervoor deels verlegd. De maatschappelijke voorziening wordt landschappelijk ingepast met streekeigen soorten.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden geen opgaande groenelementen verwijderd, waarmee geen conflicten ontstaan met de Wet natuurbescherming en vindt geen sloop plaats. De beoogde herbestemming is in het kader van de Wet natuurbescherming geen bezwaar.

4.9 Cultuurhistorie

De straat Voortje is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant aangeduid als een Lijn van redelijk hoge waarde. De beoogde herbestemming heeft geen effect op de straat Voortje en de cultuurhistorische waarden van deze historische geografische lijn. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

4.10 Archeologie

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden. Ook dient het college van burgemeester en wethouders het voornemen om cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekendmaken.

In 2010 heeft de gemeenteraad het Archeologische beleidsplan Geldrop-Mierlo vastgesteld. Op de archeologische beleidskaart staan alle bekende archeologische waarden binnen het grondgebied van Geldrop-Mierlo. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart voor het plangebied. Het plangebied is hierop aangeduid.



Figuur 20: Uitsnede Archeologische beleidskaart waarop het plangebied is aangeduid

Het plangebied is aangeduid als ‘categorie 6: gebied van lage archeologische waarde’. Het gaat hierbij om gebieden waar het bodemprofiel als gevolg van aangetoonde ontgrondingen, recente bebouwing en funderingen zodanig verstoord is, dat eventuele archeologische resten als verloren be-

schouwd mogen worden, of in ieder geval zodanig zijn aangetast dat zij niet meer voor onderzoek of bescherming in aanmerking komen. Ten slotte vallen hieronder ook de gedeselecteerde gebieden.

Binnen het plangebied zijn in het verleden varkensstallen aanwezig geweest, waardoor binnen het plangebied geen bodemprofiel meer aanwezig is dat intact is. Bovendien is sprake van lage archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet vereist.

4.11 Water

4.11.1 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 de 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 waterschap heeft een aantal principes gestileerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

4.11.2 Principes Waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

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

4.11.3 Beleidskader

4.11.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 'Werken met water. Voor nu en later'

In het Waterbeheerplan (WBP) 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 vier programma's:

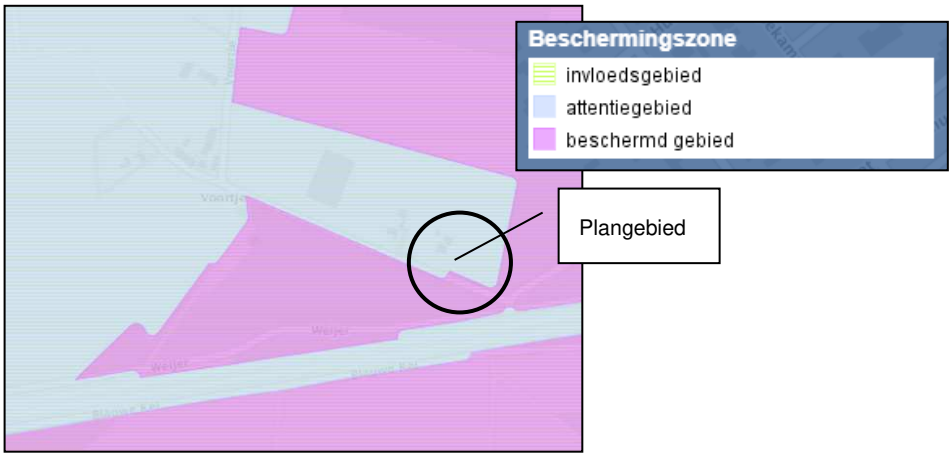
1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied
   Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.
2. Voldoende water en Robuust watersysteem
   Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doen we door

het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). 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 de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. We gaan in op hoe we toewerken naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van ons beheergebied van kunnen genieten.
4. Schoon water
   Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot 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. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

4.11.3.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van het plangebied is de 'Keur 2015' van toepassing. 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 het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is op de kaart behorende bij de 'Keur 2015' aangewezen als gelegen in een attentiegebied. Navolgende figuur geeft het plangebied weer op de keurkaart. Het plangebied is hierbij weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 21: Uitsnede Keurkaart Waterschap Aa en Maas met daarop de ligging van het plangebied aangeduid

De beoogde herbestemming heeft geen effect op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van het plangebied. De beoogde herontwikkeling is dan ook niet in strijd met de regels die gesteld worden binnen het attentiegebied.

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

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met

een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het 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.

Met de beoogde herbestemming wordt de een maatschappelijke voorziening met een omvang van 300 m² toegevoegd binnen het plangebied. Bovendien wordt parkeerruimte en verharde paden gerealiseerd. Er is echter geen sprake van toevoeging van verharding met een omvang van meer dan 2.000 m².

4.11.4 Waterparagraaf

4.11.4.1 Bodemgebruik en grondwaterstand

De bodem ter plaatse van het plangebied betreft veldpodzolgronden in leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21) en een Hoge zwarte enkeerdgronden bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied bedraagt tussen de 160 en 180 centimeter beneden maaiveld.

4.11.4.2 Hydrologisch neutraal bouwen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits "vasthouden-bergen-afvoeren". Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor de beoogde herbestemming van het plangebied. Ter plaatse wordt hydrologisch neutraal gebouwd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan voor de bestaande bebouwing, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat. Eventuele infiltratievoorzieningen dienen altijd plaats te vinden boven de GHG.

4.11.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water.

4.11.6 Huishoudelijk afvalwater na herontwikkeling

Het plangebied is reeds aangesloten op het riool. De toe te voegen bebouwing wordt toegevoegd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet ver-

ontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.12 M.e.r-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

In een separaat opgestelde m.e.r. beoordelingsnotitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de effecten van het herbestemmen van de locatie aan Voortje 55 te Mierlo naar een maatschappelijke bestemming zoals omschreven.

Gelet op de kenmerken van het plan, de locatie van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. De effecten blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving ervan. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-(beoordelings)procedure of m.e.r.-procedure.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Inleiding

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

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

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

De analoge verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De bestemmingen 'Groen', 'Maatschappelijk - Buitengebied', 'Verkeer' en zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waterstaat - Attentiegebied EHS' zijn opgenomen. Binnen de maatschappelijke bestemming is een de functie aanduiding 'bedrijfswoning' ter plaatse van de bedrijfswoning.

5.3 Algemene toelichting op de 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 (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

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

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

5.4 Toelichting op de bestemmingen

5.4.1 Groen

De maatschappelijke voorziening wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast. De gronden rondom de maatschappelijke bestemming worden hiervoor bestemd als 'Groen'. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

5.4.2 Maatschappelijk - Buitengebied

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk - Buitengebied' wordt de beoogde dagbestedingsvoorziening voor zorgbehoevenden mogelijk gemaakt. Nieuwe bebouwing dient achter de gevellijn te worden opgericht. Tevens wordt de pluktuin bestemd. Bij de pluktuin wordt ondergeschikte horeca mogelijk gemaakt. De huidige woning aan Voortje 55 is als bedrijfswoning bij de maatschappelijke voorziening aangeduid.

5.4.3 Verkeer

Een gedeelte van de huidige bestemming van de initiatiefnemer is gesitueerd over de weg Voortje. Met dit bestemmingsplan is dit gedeelte bestemd als 'Verkeer', conform de omliggende gronden.

5.4.2 Waarde – Archeologie 2 en Waarde – Archeologie 4

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4' zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan om behoud van eventuele archeologische waarden in de bodem te borgen.

5.4.2 Waterstaat - Attentiegebied EHS

De voor 'Waterstaat - Attentiegebied EHS' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn in afdeling 6.4 Wro en afdeling 6.2 Bro regels opgenomen voor grondexploitatie bij een ruimtelijke ontwikkeling. Centraal doel van deze regels voor grondexploitatie is, om te komen tot een verbetering van het stelsel van kostenverhaal bij particuliere grondexploitatie en een verbetering van de gemeentelijke regie met betrekking tot locatieontwikkeling. Het uitgangspunt van het dit stelsel vormt de verplichting tot kostenverhaal bij particuliere grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat een gemeente de te maken kosten op de exploitant moet verhalen in het geval deze exploitant tot een ontwikkeling van de gronden overgaat. Deze verplichting wordt vormgegeven door het verplicht stellen van een grondexploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd. Bij onderhavige ontwikkeling is sprake van het verzekeren van kostenverhaal door het sluiten van een anterieure overeenkomt tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Geldrop-Mierlo zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van uitkomsten van de inspraak- en zienswijzenprocedure op het wijzigingsplan kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan te wijzigen.

7. PROCEDURE

7.1 Procedure

Dit bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-wijzigingsplan na behandeling door het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan wordt digitaal raadpleegbaar op ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Na zienswijzentermijn wordt het bestemmingsplan voor besluitvorming aangeboden aan de gemeenteraad. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Overleg

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

Dit bestemmingsplan is aangeboden in het kader van het wettelijk vooroverleg. Dit bestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, de Veiligheidsregio en waterschap Aa en Maas.

7.3 Zienswijzen

Dit bestemmingsplan is voor een periode van zes weken voor de zienswijzentermijn ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan is ongewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

M&A OMGEVING BV



AERIUS-BEREKENING



Voortje 55, Mierlo



Datum : 1 september 2020

Rapportnummer : 220-MVo55-lk-v1

Koolweg 64
5759 PZ Helenaveen
Tel: 0493-539803
E-mail: mena@m-en-a.nl
NL46 INGB 0007735427
KvK: 67445519

Project	**: Aerius-berekening aan de Voortje 55, Mierlo**
Opdrachtgever	**: Crijns Rentmeesters**
Datum rapport	**: 1 september 2020**
Rapportnummer	**: 220-MVo55-lk-v1**

Van toepassing zijnde certificaat	: NEN-EN-ISO 9001, 2015
Van toepassing zijnde protocollen	: --
Nummer certificaat	: EC-KWA-00044
Projectleider	: Dhr. Ir. W.A. van Aerle
Collegiale toets	: Mevr. Ing. A. v/d Vleuten

Voor akkoord:
W.A. van Aerle



Voor akkoord:
A. v/d Vleuten



Koolweg 64
5759 PZ Helenaveen
Tel: 0493-539803
E-mail: mena@m-en-a.nl
NL46 INGB 0007735427
KvK: 67445519

Berekening emissie NO_x

Op een perceel aan het Voortje 55 in Mierlo is de veehouderij gesaneerd. In de plaats hiervan wordt een maatschappelijk bestemming gerealiseerd, waarbij een pluktuin aanwezig is, er dagbesteding wordt gerealiseerd voor 12 personen en hiervoor een nieuw huisvestinggebouw wordt gebouw centraal in de pluktuin.

Emissie door verkeer binnen de inrichting

Tijdens de bouw van het gebouw voor de dagbesteding zal er verkeer van en naar de locatie rijden. Met deze directe gevolgen dient rekening gehouden te worden. De verkeersgegevens zijn afgeleid van een gesprek met de initiatiefnemer. De volgende emissiebronnen treden op gedurende het bouwproces:

- gebruik van mobiele kraan of verreiker voor de graaf- en bouwwerkzaamheden : 40 uur;
- in totaal 20 vrachtwagens tijdens de bouwperiode voor aanvoer bouwmaterialen / afvoer afval;
- personen-/bestelauto's werklui bouwen, totaal 200 voertuigen gedurende de bouwperiode;
- het bouwproces neemt maximaal 4 maanden in beslag.

Voor de in gebruiksfase van de pluktuin en de dagbesteding, wordt rekening gehouden met 25 personenauto's/busjes per dag.

Voor de onderhavige inrichting is rekening gehouden met een rijroute van het bouwverkeer via het Voortje zuidelijk (richting Someren / Geldrop). Voor de in gebruiksfase wordt rekening gehouden met een rijroute noordelijk (richting Mierlo). Na 300 meter gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld.

Dit is een worstcase inschatting die ruim voldoende zekerheid geeft dat afdoende rekening is gehouden met de effecten van deze bron.

De uitstoot van de bestelbussen/personenauto's en vrachtwagens is meegenomen in de berekening en is verdeeld over rijlijnen die de rijroute van de voertuigen simuleert in de bouw- en gebruiksfase.

Er worden geen gasgestookte, of andere organisch gestookte ketels, installatie gebruikt voor de locatie.

Koolweg 64
5759 PZ Helenaveen
Tel: 0493-539803
E-mail: mena@m-en-a.nl
NL46 INGB 0007735427
KvK: 67445519

Overige stationaire/mobiele bronnen binnen de inrichting

Stationaire/mobiele bronnen binnen de inrichting

Op het terrein wordt gebruik gemaakt van een mobiele kraan en / of verreiker voor de sloop-, graaf- en bouwwerkzaamheden. Hiervoor zijn de effectieve bedrijfsduren in de vorige paragraaf gegeven.

Voor de mobiele bronnen wordt uitgegaan van een mobiele kraan met Stage IV technologie (bouwjaar na 2014). Er wordt uitgegaan van een maximaal vermogen tot 560 KW. Een dergelijke kraan verbruikt bij belasting 9 liter diesel per uur. Deze zijn in het Aerius-model ingevoerd als oppervlaktebron per locatie.

De vrachtwagens die de beton leveren voor de nieuwbouw van het gebouw voor de dagbesteding, draaien stationair tijdens het storten van de beton. Dit geschiedt in maximaal 4 uur tijd. Er wordt uitgegaan van 4,5 liter dieselverbruik tijdens stationair draaien van de vrachtwagenmotor. In totaal wordt dus 18 liter diesel verdisconteerd in een extra bijdrage op het emissiepunt van de mobiele kraan / verreiker.

Er wordt op de locatie verder gebruik gemaakt van een elektrisch aangedreven kraan voor het lossen van de vrachtwagens met materialen. Alle overige handapparatuur zijn eveneens elektrische apparaten. Andere transportbewegingen zijn evenmin op de locatie van toepassingen.

Koolweg 64
5759 PZ Helenaveen
Tel: 0493-539803
E-mail: mena@m-en-a.nl
NL46 INGB 0007735427
KvK: 67445519

Conclusie

Met behulp van de vigerende Aerius Calculator, is de stikstofdepositie bepaald op de nabij gelegen natuurgebieden, door de bouwactiviteiten op het terrein aan het Voortje 55 in Mierlo. Ook de uitstoot in de nieuwe gebruiksfase is hierin meegenomen.

In eerste instantie is er voor gekozen om de huidige stikstofemissie door het houden van vee niet mee te nemen in de berekeningen. Een verschilberekening is pas relevant als in de nieuwe situatie er een stikstofdepositie wordt bepaald van hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit is hier niet het geval, zodat de verschilberekening hier niet verricht hoeft te worden.

Uit de resultaten blijkt dat de stikstofdepositie op de natuurgebieden 0,00 mol/ha/jr bedraagt voor het planjaar 2020. Daarmee zijn er uit oogpunt van stikstofdepositie geen belemmeringen voor de wijziging van de bestemming en de nieuwbouw van het gebouw voor de dagbesteding op het perceel.

Koolweg 64
5759 PZ Helenaveen
Tel: 0493-539803
E-mail: mena@m-en-a.nl
NL46 INGB 0007735427
KvK: 67445519

Bijlage 1 : Luchtfoto + situatietekening

Koolweg 64
5759 PZ Helenaveen
Tel: 0493-539803
E-mail: mena@m-en-a.nl
NL46 INGB 0007735427
KvK: 67445519


Voortje 55, Mierlo
Bepaling stikstofdepositie
Legenda
Voortje 55
Voortje
Voortje 55
Weijer
A67
Het Broek
Hogeweg
Google Earth
© 2020 Google
© 2020 GeoBasis-DE/BKG
N
200 m



Bijlage 2 : Aerius-berekening

Koolweg 64
5759 PZ Helenaveen
Tel: 0493-539803
E-mail: mena@m-en-a.nl
NL46 INGB 0007735427
KvK: 67445519

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.



Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
M&A Omgeving BV	Voortje 55, 5731 PP Mierlo

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Voortje 55, Mierlo	RY2x9L6toEaj

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
01 september 2020, 13:13	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	5,58 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

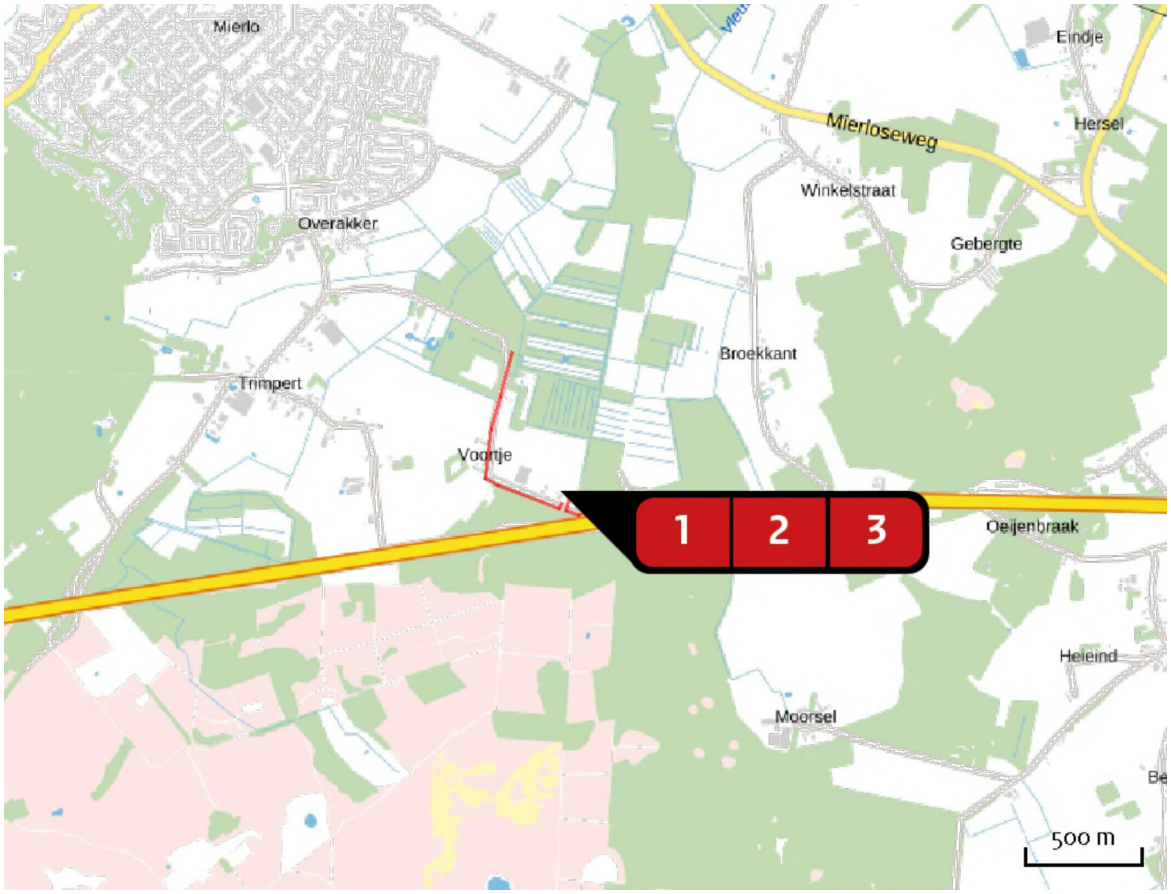
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Op de locatie wordt een nieuw gebouw voor dagbesteding centraal in de pluktuin gerealiseerd. Ook wordt de bestemming gewijzigd naar maatschappelijk. Op de locatie heeft een sanering van een veehouderij plaatsgevonden.

Locatie
Situatie 1

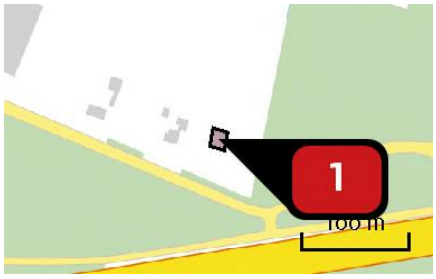


Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Kraan/verreiker Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	-	< 1 kg/j
2	Bouwverkeer Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3	Gebruiksverkeer Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	4,95 kg/j

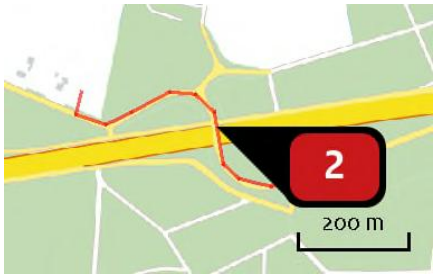
Emissie (per bron)

Situatie 1



Naam	Kraan/verreiker
Locatie (X,Y)	172503, 381663
NOx	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
STAGE IV, 130 – 560 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. Q	Mobiele kraan / verreiker bouwen	378				NOx	< 1 kg/j



Naam	Bouwverkeer
Locatie (X,Y)	172743, 381595
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	400,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	40,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Gebruiksverkeer
Locatie (X,Y)	172154, 381850
NOx	4,95 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	50,0 / etmaal	NOx	4,95 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2019A_20200805_f3dee6357e
Database	versie 2019A_20200805_f3dee6357e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A

M&A OMGEVING BV



EXTERNE VEILIGHEID



Voortje 55, Mierlo



Datum : 22 januari 2021

Rapportnummer : 220-MVo55-ev-v2

Koolweg 64
5759 PZ Helenaveen
Tel: 0493-539803
E-mail: mena@m-en-a.nl
NL46 INGB 0007735427
KvK: 67445519

Project	**:**	**Risicoinventarisatie externe veiligheid A67 Voortje 55, Mierlo**
Opdrachtgever	**:**	**Dhr. en mevr. van Heugten**
Datum rapport	**:**	**22 januari 2021**
Rapportnummer	**:**	**220-MVo55-ev-v2**

Van toepassing zijnde certificaat	: NEN-EN-ISO9001, 2015
Van toepassing zijnde protocollen	: --
Nummer certificaat	: EC-KWA-00044
Projectleider	: Dhr. ir W.A. van Aerle
Collegiale toets	: Mevr. ing. A. v/d Vleuten

Voor akkoord:
W.A. van Aerle



Voor akkoord:
A. van der Vleuten



Koolweg 64
5759 PZ Helenaveen
Tel: 0493-539803
E-mail: mena@m-en-a.nl
NL46 INGB 0007735427
KvK: 67445519

Inhoudsopgave

Hfdst.	Titel	Blz.
1.	Inleiding	1
2.	Externe veiligheid	2
3.	Vervoer gevaarlijke stoffen	5
4.	Resultaten	7
5	Conclusie	9

Bijlagen
Bijlage 1: Luchtfoto + situatietekening
Bijlage 2: Resultaten RBM II nieuwe situatie

Koolweg 64
5759 PZ Helenaveen
Tel: 0493-539803
E-mail: mena@m-en-a.nl
NL46 INGB 0007735427
KvK: 67445519

1. Inleiding

Op een locatie aan het Voortje 55 in Mierlo vindt een ruimtelijke ontwikkeling plaats, waarbij de bestemming wordt gewijzigd naar maatschappelijk. Op de locatie is een pluktuin gerealiseerd en er wordt dagopvang voor maximaal 12 personen gerealiseerd. In de huidige situatie is op de locatie een veehouderij gesaneerd. In het kader van deze ruimtelijke procedure dient o.a. het aspect externe veiligheid te worden beschouwd.

Het plan veroorzaakt zelf geen risico's voor de omgeving. Het toevoegen van personen in een gebied kunnen de risico's voor de omgeving echter hoger maken, doordat de kwetsbaarheid van de omgeving wordt vergroot. Dit aspect dient planologisch bezien te worden indien het bouwplan is gelegen in het invloedsgebied van risicovolle activiteiten.

In de directe omgeving van het bouwplan bevindt zich de rijksweg A67 (wegvak B73) die relevant is qua externe veiligheid vanwege het vervoer gevaarlijke stoffen over deze transportas.

In het Besluit externe veiligheid transportroutes is beschreven hoe in Nederland met risico's als gevolg van transport van gevaarlijke goederen dient worden omgegaan. Hoewel dit geen wettelijke bepaling betreft is het van belang planologisch rekening te houden met het Besluit.

In dit rapport wordt ingegaan op de gevolgen qua externe veiligheid van de ontwikkeling voor wat betreft de genoemde activiteiten.

2. Externe veiligheid

2.1 Algemeen

Bij een kwantitatieve risicoanalyse is het noodzakelijk scenario's te bepalen die relevant te achten zijn voor de optredende risico's voor de omgeving. De risico's die optreden binnen de begrenzing van de inrichting vallen daar dus niet onder.

Bij toetsing van de externe veiligheid zijn de volgende begrippen van belang:
- plaatsgebonden risico (afgekort PR);
- groepsrisico (afgekort GR);

De begrippen worden hieronder toegelicht.

2.2 Plaatsgebonden risico

Burgers moeten voldoende beschermd zijn tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het basisbeschermingsniveau is een basisnorm dat de kans uitdrukt dat een omwonende overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof.

Het plaatsgebonden risico (PR) wordt uitgedrukt in een getal. Dat getal drukt de kans uit dat een persoon die een jaar lang permanent en onbeschermd op een bepaalde plaats aanwezig is, als rechtstreeks gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen komt te overlijden. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt ten hoogste 10^{-6} per jaar. Dat betekent dat deze kans niet hoger mag zijn dan één op de miljoen per jaar.

Voor de A67 (wegvak B73) is een 10^{-6} contour opgenomen van 29 meter. Onderhavige onderzoekslocatie ligt op een afstand van 80 meter van de A67, zodat dit betekent dat het plan buiten de PR-contour van de betreffende weg is gesitueerd en derhalve geen belemmering oplevert voor onderhavig plan.

2.3 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (Bevi, artikel 1, lid 1).

Deze definitie impliceert een tweetal aspecten die (rechtstreeks) invloed uitoefenen op de hoogte van het groepsrisico. De kans op een ongeval en het aantal potentiële dodelijke slachtoffers.

De kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen is afhankelijk van:
- de aard en omvang van de gevaarlijke stoffen;
- de daarmee verrichte handelingen;
- de wijze waarop een inrichting omgaat met veiligheid.

Het aantal potentiële dodelijke slachtoffers hangt af van o.a.:
- de samenstelling (hoeveelheid én spreiding) van de bevolking;
- de effecten van een stof in geval van een ongeluk;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijding van de gevolgen.

Het groepsrisico dient opnieuw te worden vastgesteld indien er bijvoorbeeld wijzigingen zijn in het aantal personenaantallen in een gebied of wijzigingen in de kwetsbaarheid van een object.

In onderhavige situatie wijzigt het personenaantal naar aanleiding van de dagbesteding en bezoekers van de pluktuin. In totaal komen er gemiddeld 25 personen per dag. Met dit personenaantal zal de berekening voor het groepsrisico worden uitgevoerd.

2.4 Plasbrandaandachtsgebied

Langs en op de wegen, hoofdspoorwegen en binnenwateren, waarover substantiële hoeveelheden brandbare vloeistoffen worden vervoerd, gelden plasbrandaandachtsgebieden. In artikel 16 van de onderhavige Regeling Basisnet is de omvang van het plasbrandaandachtsgebied geregeld voor het betrokken gedeelte van de weg of hoofdspoorweg waarvoor een plasbrandaandachtsgebied geldt. Een plasbrandaandachtsgebied is het gebied van 30 meter, waarbinnen rekening gehouden dient te worden met de gevolgen van een eventuele plasbrand bij het realiseren van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Deze plasbrand kan ontstaan door de ontsteking van uitgestroomde brandbare vloeistof uit een tankauto, spoorketelwagen of schip. Het Bevt geeft regels voor de verantwoording van het toelaten van dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen in plasbrandaandachtsgebieden met het oog op de mogelijke gevolgen van een plasbrand. Tevens gelden op grond van het Bouwbesluit 2012 bepaalde bouweisen voor nieuwe gebouwen langs wegen of hoofdspoorwegen in dit gebied.

Het plangebied aan het Voortje 55 ligt buiten het plasaandachtsgebied van de A67.

3. Vervoer gevaarlijke stoffen

3.1 Rekenprogramma RBMII

De berekeningen dienen te worden uitgevoerd conform het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART). In opdracht van het ministerie van V&W is hiervoor het computerprogramma RBMII ontwikkeld en ter beschikking gesteld.
Het programma RBM II is een gestandaardiseerde rekenmethodiek voor het berekenen van de risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, over het spoor en over het water.

3.2 Invoergegevens.

In de bijlagen is alle informatie opgenomen van het model van de omgeving en de overige invoergegevens van RBMII. De rekenresultaten zijn ook in de bijlagen opgenomen.

De vervoersaantallen zijn ontleend aan de Regeling Basisnet. Voor de A67 zijn de gegevens samengevat in onderstaande tabel.

Tabel 1: vervoersaantallen

Categorie	Beschrijving	Aantallen/jaar
Cat GF3	zeer ontvlambare gassen	6719

3.3 Plan Voortje 55

Onderhavig perceel is op ongeveer 80 meter afstand van de A67 gesitueerd. In onderstaand figuur is het plangebied t.o.v. de weg weergegeven.



Figuur 2 : Locatie plan Voortje 55

Voor het plangebied is een pluktuin gerealiseerd, wordt een gebouw voor dagopvang gebouwd en worden dagelijks maximaal 12 personen opgevangen in de dagopvang. Verder is een woning op het perceel aanwezig.

Dit betekent dat voor de maatschappelijke functie wordt uitgegaan van gemiddeld 25 personen per dag. Voor de woning wordt het gemiddelde van 2,4 personen aangehouden.
Verder is voor Voortje 51 een woonbebouwing aangemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met maximaal 38 personen.
Op Voortje 49 isa een agrarisch bedrijf gesitueerd, waarvoor 22 personen zijn aangehouden.

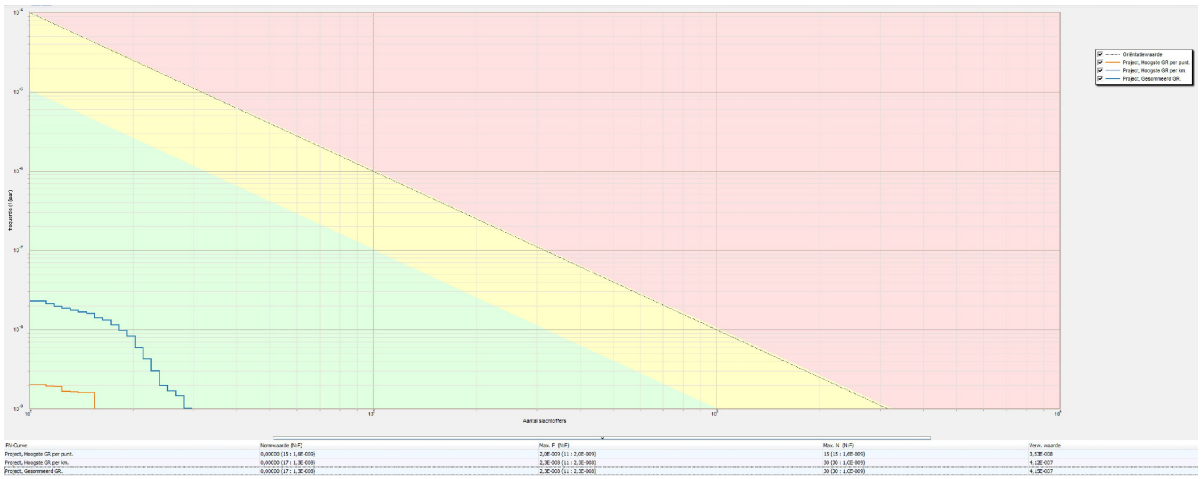
Met genoemde aantallen is rekening gehouden in de RBMII-berekeningen.

4. Resultaten

4.1 Resultaten RBMII (nieuwe situatie)

Met behulp van de gegevens zoals in hoofdstuk 3 zijn gegeven zijn de nieuwe risico's bepaald inclusief de nieuwe ontwikkelingen.

In onderstaande figuur is de FN-curve weergegeven voor de huidige situatie. Hierin is het hoogste groepsrisico per km weg weergegeven t.o.v. de oriëntatie-waarde.



Figuur 3 : FN-curve voor de nieuwe situatie

Uit figuur 3 blijkt dat het groepsrisico van de ontwikkeling aanzienlijk lager is dan de oriënterende waarde voor het groepsrisico.

Het maximaal aantal optredende slachtoffers voor het gehele traject bedraagt 30 personen bij een frequentie van $2{,}3 \cdot 10^{-8}$.

4.2. Verantwoording groepsrisico

Conform het Besluit externe veiligheid transportroutes hoeft bij geen overschrijding van de oriëntatiewaarde, geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.
Omdat de hoogte van het groepsrisico kleiner is dan 0,1 x oriëntatiewaarde kan worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico (art. 8.2.a Bevt).

Voor de locatie kan worden gesteld dat er vluchtwegen aan meerdere zijden van het perceel zijn. Vluchten kan altijd plaatsvinden aan de zijde die is afgekeerd van de betreffende weg. Dit garandeert te allen tijde dat vluchten mogelijk wordt gemaakt.

Verder is de bereikbaarheid van de bebouwing van verschillende richtingen mogelijk. Ook het feit dat de hulpdiensten de gebouwen van verschillende zijden kunnen betreden, bevordert het mogelijke vluchten van gewonde of minder valide personen.

Het pand dient te worden uitgevoerd conform Bouwbesluit 2012. Dat betekent dat er een ventilatie in het pand aangebracht moet worden. Deze ventilatie moet middels een knop uitgeschakeld kunnen worden. Geadviseerd wordt pm deze knop te realiseren in de ruimte van de dagbesteding.
Er wordt een dagbesteding gerealiseerd voor maximaal 12 personen. Deze personen zijn aan te merken als vermiderd zelfredzaam. In de praktijk zal er altijd een begeleider aanwezig zijn bij deze personen, omdat deze niet alleen kunnen worden gelaten. De begeleider dient geïnstrueerd te worden dat in geval van een toxisch incident op de Rijksweg A67 de mensen binnen moeten blijven en de ventilatie uitgeschakeld moet worden. Dit dient in de BHV-organisatie van de dagbesteding te worden geregeld.

Deze argumenten kunnen voor de gemeente Geldrop-Mierlo worden aangehouden als verantwoording voor het groepsrisico. De gemeente zal advies inwinnen bij de veiligheidsregio.

4.3 Plasbrandaandachtsgebied

Voor onderhavig weg is een plasbrandaandachtsgebied van toepassing. Binnen 30 meter afstand vanaf de rand weg mogen geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Voor onderhavige locatie geldt echter dat de afstand minimaal 80 meter bedraagt, zodat geen extra maatregelen nodig zijn uit oogpunt van een plasbrand.

5. Conclusies

Ten aanzien van het doorgaande vervoer van gevaarlijke stoffen blijkt dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico in de nieuwe situatie niet wordt overschreden. Door de toename van gemiddeld 25 personen per dag door de ontwikkeling, wordt het groepsrisico verhoogd.

Omdat de hoogte van het groepsrisico kleiner is dan 0,1 x oriëntatiewaarde kan volstaan worden met een beperkte verantwoording groepsrisico. In hoofdstuk 4.3 zijn een aantal argumenten gegeven ter onderbouwing van het groepsrisico. De maatregelen worden op de tekening behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning aangegeven.

Bijlage 1: Luchtfoto + situatietekening


Voortje 55, Mierlo
Externe veiligheid
Legenda
Voortje 55
Voortje
Voortje 55
Weijer
A67
Het Broek
Hogeweg
Google Earth
© 2020 Google
© 2020 GeoBasis-DE/BKG
N
200 m



Bijlage 2: Resultaten RBM II nieuwe situatie

Rapportage RBM II

Project:	Voortje 55, Mierlo
Versie RBM 2.4:	2.4.2017 Build: 33
Releasedatum RBM:	19-12-2016
Rapport gegenereerd op:	01-09-2020 16:15:55

Inhoudsopgave

Titelpagina 1
Inhoud 2
1. Projectgegevens 3
1.1 Samenvatting 3
1.2 Contouren 3
1.3 Versies 3
1.4 Werkgebied 4
1.5 Algemene gegevens 4
1.6 Weer 4
1.6.1 Algemene weergegevens 4
1.6.2 Meteorologische gegevens 5
2. Situatieplot 6
3. Groepsrisico 7
3.1 Groepsrisicocurve 7
3.2 Kenmerken van het groepsrisico 8
4. Route en transportgegevens 9
5. Bouwvlakken 10

1. Projectgegevens Voortje 55, Mierlo'

1.1 Samenvatting

Beschrijving	Waarde	Eenheid
Naam	Voortje 55, Mierlo	
Omschrijving	Externe veiligheid A67	
Modaliteit	Weg	
Weerstation	Eindhoven	
Lengte van de totale route	2457	m
Berekend	PR en GR berekend	

1.2 Contouren

Beschrijving	Gemiddelde afstand tot de contouren	Oppervlak onder de contouren
	m	m2
A67-wegvak B73	(1 traject).	
10-8 contour	181,1	992774
10-7 contour	91,6	476435

1.3 Versies

Onderdeel	Versie	Datum
RBM_II_v24.exe	2.4.2017 Build: 33	19-12-2016
RBM_23_Conversie.exe	2.2.0 Build: 884	8-11-2016
Helpbestand	2.4.1	13-12-2016
Pop.service filter	ps20160701	2016/11/1
Scenariobestand	scn20160701	20160701
Stofgegevens	stf20160701	20160701
Transportmiddelen	tm20160701	20160701
Systeemdatum		1-9-2020

1.4 Werkgebied

Punt	Waarde
X-coördinaat van het meest ZW punt	171300
Y-coördinaat van het meest ZW punt	380150
Grootte van het werkgebied	2500

1.5 Algemene gegevens

Eigenschap	Waarde
Naam	Voortje 55, Mierlo
Omschrijving	Externe veiligheid A67
Uitgevoerd door:	
Naam	M&A Omgeving BV
Telefoon	0493-539803
Emailadres	mena@m-en-a.nl
Bedrijf	M&A Omgeving BV
Adres	Koolweg 64
Postcode	5759 PZ
Plaats	Helenaveen
In opdracht van:	
Naam	Crijns Rentmeesters
Telefoon	-
Emailadres	-
Bedrijf	-
Adres	-
Postcode	-
Plaats	-

1.6 Weer

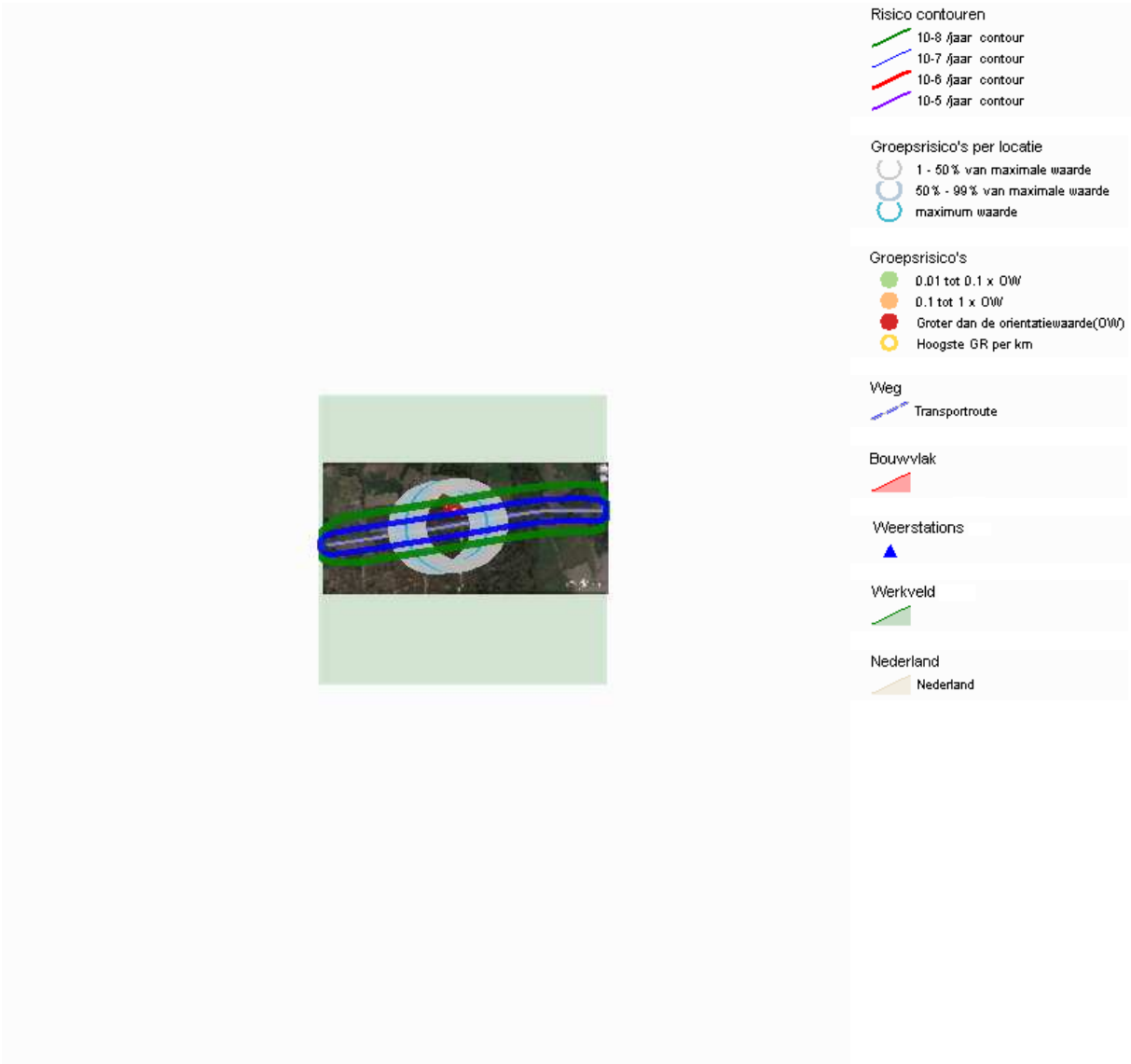
1.6.1 Algemene weergegevens

Eigenschap	Waarde
Weerstation	Eindhoven
Aantal windrichtingen	12
Aantal weerklassen	6
Begin van de dag	8:00
Begin van de nacht	18:30

1.6.2 Meteorologische gegevens

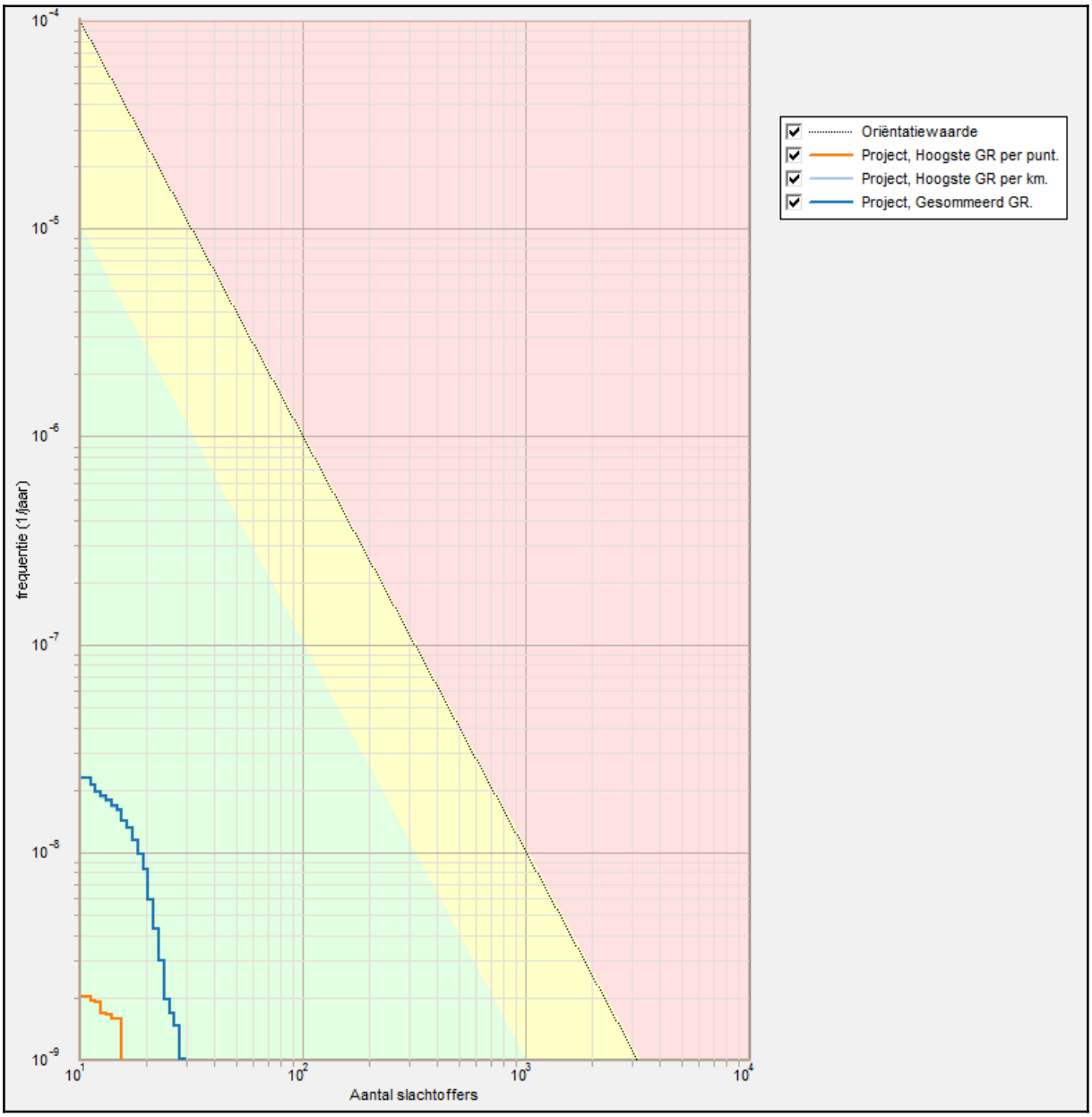
		stabiliteit, windsnelheid					
		B	D			E	F
Periode	Richting	3	1,5	5	9	5	1,5
Dag	1	0,018	0,010	0,019	0,014	0,000	0,000
	2	0,023	0,013	0,019	0,010	0,000	0,000
	3	0,029	0,009	0,021	0,018	0,000	0,000
	4	0,024	0,008	0,016	0,015	0,000	0,000
	5	0,019	0,008	0,016	0,011	0,000	0,000
	6	0,016	0,011	0,014	0,006	0,000	0,000
	7	0,014	0,012	0,024	0,021	0,000	0,000
	8	0,016	0,014	0,038	0,063	0,000	0,000
	9	0,017	0,015	0,049	0,092	0,000	0,000
	10	0,012	0,013	0,035	0,058	0,000	0,000
	11	0,011	0,009	0,024	0,032	0,000	0,000
	12	0,012	0,009	0,021	0,023	0,000	0,000
Nacht	1	0,000	0,008	0,010	0,004	0,006	0,018
	2	0,000	0,014	0,014	0,006	0,009	0,027
	3	0,000	0,011	0,020	0,010	0,015	0,029
	4	0,000	0,008	0,015	0,010	0,012	0,018
	5	0,000	0,013	0,016	0,008	0,010	0,024
	6	0,000	0,015	0,017	0,006	0,008	0,025
	7	0,000	0,018	0,026	0,018	0,009	0,025
	8	0,000	0,019	0,041	0,051	0,013	0,024
	9	0,000	0,018	0,044	0,063	0,012	0,018
	10	0,000	0,015	0,025	0,028	0,008	0,017
	11	0,000	0,011	0,014	0,010	0,005	0,014
	12	0,000	0,009	0,011	0,006	0,004	0,017

2. Situatieplot



3. Groepsrisico

3.1 Groepsrisicocurve



3.2 Kenmerken van het groepsrisico

FN-curve	Normwaarde (N:F)	Max. F (N:F)	Max. N (N:F)	Verw.waarde
Project, Hoogste GR per punt.	0,00000 (15 : 1,6E-009)	2,0E-009 (11 : 2,0E-009)	15 (15 : 1,6E-009)	3,54E-008
Project, Hoogste GR per km.	0,00000 (17 : 1,3E-008)	2,3E-008 (11 : 2,3E-008)	30 (30 : 1,0E-009)	4,12E-007
Project, Gesommeerd GR.	0,00000 (17 : 1,3E-008)	2,3E-008 (11 : 2,3E-008)	30 (30 : 1,0E-009)	4,15E-007

4. Route en transportgegevens Modaliteit: Weg

Naam	Type traject	Breedte	Frequenti	Relatie		Lengte	Stof	#	Transp. middel	Transportverdeling	
				route	stof					Dag	Werkweek
		m	1/jaar	traject ID	traject ID	m		1/jaar		-	-
1 A67-wegvak B73	Autosnelweg	25	8,3E-8	Niet verbonden	Niet verbonden	2457					
							GF3 (zeer brandbaar gas)	6719	Tankwagen (brandb. gas)	0,61	1

5. Bouwvlakken

Naam	Omschrijving	Oppervlak	Herkomst gegevens	Gebruiksfunctie	Aanwezigen			Fractie buitenshuis		Aanwezigheid		Aanwezigheid per dag	# situaties
					Capaciteit	Dag	Nacht	Dag	Nacht	Vanaf	Tot		
		m2			1 / m2	-	-	-	-	uu : mm	uu : mm		1/jaar
Voortje55	wonen-dagopvang-pluktuin	5458,6	RBM v24										
											24:00		NVT
											18:30		NVT
Voortje51	wonen	1914,8	RBM v24										
											24:00		NVT
Voortje49	bedrijf	5586,9	RBM v24										
											24:00		NVT

VOORTJE 55 MIERLO - VERBEELDING



Legenda

Plangebied

Plangebied

Bestemmingen

- G — Groen
- M-B — Maatschappelijk - Buitengebied
- V — Verkeer
- WR-A2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-A4 — Waarde - Archeologie 4
- WS-AEHS — Waterstaat - Attentiegebied EHS

Aanduidingen

(bw) bedrijfswoning

0 10 20 40 Meters

Bestemmingsplan	: Voortje 55 Mierlo
IMRO idn	: NL.IMRO.1771.Voortje55-VA01
Gemeente	: Geldrop-Mierlo
Status	: vastgesteld
Datum	: 13 december 2021
Formaat	: A4
Schaal	:1:1.000

N