



STRUCTUURVISIE MIERLO OOST

Nota zienswijzen



RHO ADVISEURS



DATUM

25 januari 2022

OPDRACHTGEVER

Gemeente Geldrop-Mierlo

STATUS

Definitief



INHOUD

1. Inleiding	4
2. Zienswijzen en overlegreacties	5

1. INLEIDING

Burgemeester en wethouders van de gemeente Geldrop-Mierlo hebben op 19 oktober 2021 de ontwerp-structuurvisie vrijgegeven voor zienswijzen. De ontwerp structuurvisie heeft met ingang van 29 oktober 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode had iedereen de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Er zijn 8 zienswijzen ingediend en drie overlegreacties binnengekomen.

In deze nota worden de zienswijzen en overlegreacties samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Tevens wordt aangegeven of er aanleiding is om de structuurvisie aan te passen.

2. ZIENSWIJZEN EN OVERLEGREACTIES

1 Zienswijze particulier

- a. Het wordt uit de ontwerp visie niet duidelijk op welke ruimtelijke kenmerken de gemeente de keuze heeft gemaakt voor de voorgestelde gebiedsindeling. In de ontwerp structuurvisie ontbreekt elke motivering van de keuze om de woningen binnen het Wvg gebied te leggen. Indiener vraagt om een ruimtelijk zorgvuldige afweging, die in de stukken wordt gemotiveerd. Indiener is verbaasd dat juist gebieden met cultuurhistorische waarden, natuurwaarden of hydrologische waarden zijn aangewezen als ‘zoekgebied bijzondere woonvormen’. Ga voor de locatie van woningen uit van de kenmerken en kwaliteiten van het gebied.
- b. Het is de wens van initiatiefnemer om 4 tiny houses te realiseren. De gemeente heeft aangegeven bereid te zijn het perceel te betrekken bij de visieontwikkeling. Indiener verzoekt om de begrenzing aan te passen zodat het perceel onderdeel uitmaakt van de ontwerp structuurvisie.
- c. De gemeente heeft aangegeven contact op te nemen over de visie, maar dit is in de consultatieronde niet gedaan. Indiener verzoekt om in het vervolgtraject meer zorgvuldigheid te betrachten.
- d. Met het versterken van het startpunt wandelingen Sang en Goorkens’, zullen de verkeersintensiteiten ten westen van de Sanghorst toenemen. Hoe is de toename van gemotoriseerd verkeer te combineren met de ontwikkeling van een natuurgebied, dat ook nog eens in de directe nabijheid van de intensief bebouwde kom gelegen is?
- e. De gronden grenzend aan het perceel zijn aangewezen als ‘zoekgebied natuur’. Vernatting en bebossing zijn niet gewenst ivm ongedierte en de gewenste openheid van het gebied. Indiener verzoekt om nader te verduidelijken welk type natuur het betreft en hoe de gemeente de overgang van de intensief bebouwde woonwijk naar ‘natuur’ ziet.

Reactie gemeente

- a. Aan de dorpsrand van Mierlo komt wonen en het landschap samen. De kwaliteit van deze rand is bepaald door de groene achtertuinen, bomenrijen langs de

ontsluitingswegen, verbindingen van en naar het dorp en het silhouet van de woningen die deze rand maken. Deze kwaliteit is ook bepalend en leidend geweest voor het landschapspark. Om de dorpsrand herkenbaar te houden zullen de nieuwe woningen niet als een nieuwe dorpsrand toegevoegd worden. De woningen maken onderdeel uit van kleine woonclusters aan de Sanghorst. Landschapselementen vormen de begrenzing van deze clusters. Het landschapspark omarmt deze clusters en vormt zo de doorzichten en verbindingen naar het omliggend gebied. Door openheid tussen de dorpsrand en de woonclusters in het landschapspark wordt de rand intact gehouden.

- b. De dorpsrand bestaat uit woningen die direct gesitueerd zijn aan de Sanghorst. Het betreffende kavel is gesitueerd achter een bestaand woonperceel. Het toevoegen van woningen of tiny houses op achterkavels in de dorpsrand is niet logisch omdat het geen verbinding/relatie heeft met de weg en de omgeving. Belangrijk is dat de ruimte tussen de dorpsrand en de woonclusters open moet blijven en groen/landschappelijk ingericht wordt.
- c. Tijdens de consultatieronden hebben wij gevraagd of mensen graag betrokken willen worden bij de verdere uitwerking van het plan. Veel mensen willen daar gebruik van maken. Zo ook de indiener van deze zienswijze. Wij zullen alle geïnteresseerden betrekken bij de verdere uitwerking.
- d. Dit aspect zullen wij nader onderzoeken bij de verdere uitwerking van de plannen.
- e. Naar het type natuur en de daarbij gewenste mate van openheid wordt bij de verdere uitwerking onderzoek gedaan.

Aanpassingsvoorstel

Niet van toepassing.

2 Zienswijze particulier

- a. De gemeente heeft eerder aangegeven dat het slopen van stallen en het toevoegen van 1 of 2 woningen op het perceel meegenomen zou worden in de structuurvisie. Dit is niet gebeurd en het verzoek is om dit op de visiekaart op te nemen met wonen nader uit te werken conform eerdere toezeggingen.

Reactie gemeente

- a. De agrarische opstallen vallen niet binnen het plangebied van de structuurvisie, alleen de agrarische gronden aan de oostzijde van het perceel. Daarnaast is woningbouw in ruil voor sloop van agrarische opstallen voorstelbaar.

Aanpassingsvoorstel

Niet van toepassing.

3 Zienswijze particulier

- a. Indieners vrezen voor meer overlast voor de onderneming als de plannen doorgaan. Ze willen dat het gebied rond het perceel agrarisch blijft (geen natuur of woningen).
- b. Woningen tegen de huidige kern is logischer als afronding, minder belasting en aantasting van het natuurgebied en het bergbezinkbassin kan intact blijven.
- c. Indieners zien mogelijkheden voor het oprichten van een bierbrouwerij op het perceel en het telen van graan op eigen grond.

Reactie gemeente

- a. Het gebied aansluitend op Sang en Goorkens is zoekgebied Natuur om het gebied te versterken en een geleidelijke overgang te creëren. Overigens is binnen het zoekgebied Natuur ook Natuurinclusieve en extensieve landbouw mogelijk.
- b. In de visie is er voor gekozen om de woningen onderdeel uit te laten maken van kleine woonclusters aan de Sanghorst. Om de (kwaliteit van de) dorpsrand herkenbaar te houden zullen de nieuwe woningen niet als een nieuwe dorpsrand toegevoegd worden. Dicht bij het bergbezinkbassin kan geen woningbouw worden gerealiseerd. Daarop moet de structuurvisie worden aangepast. Of het bassin verplaatst kan worden moet nader worden onderzocht.
- c. Bij eventueel vrijkomende agrarische bebouwing in het gebied is een vervolgfunctie, al dan niet in combinatie met sloop van opstallen denkbaar. Dit kan bij de verdere uitwerking worden onderzocht.

Aanpassingsvoorstel

De visiekaart is aangepast naar aanleiding van het bergbezinkbassin.

4 Zienswijze ZLTO Helmond-Mierlo

- a. De visie is zeer globaal met vergaande gevolgen voor de agrarische bedrijven. ZLTO mist de onderbouwing voor de toekomst van deze bedrijven. Het is kwalitatief goede landbouwgrond met een goede waterhuishouding die bedrijven hard nodig hebben voor hun bedrijfsvoering. De grondeigenaren zijn jonge ondernemers met toekomstperspectief. Ook van agrarische bedrijven wordt richting de toekomst verwacht dat zij gaan extensiveren. Dat betekent dat bedrijven over meer grond moeten kunnen beschikken. De gemeente spreekt daarbij ook de wens uit dat ondernemers in dit gebied een transitie maken naar meer natuur inclusieve landbouw. Met de plannen neemt de oppervlakte aan beschikbare landbouwgrond alleen maar af. Dat is tegenstrijdig aan de gewenste agrarische ontwikkeling die de gemeente voor ogen heeft. Hoe gaat de gemeente ondernemers hierbij helpen?
Ook zonder deze plannen is er een tekort aan grond gezien alle ambities die er in dit gebied liggen op gebied van natuur, woningbouw, energietransitie en behoud van een toekomstperspectief voor de landbouw. Zonder perspectief zal de landbouw in het geheel in dit gebied verdwijnen en dat heeft ook invloed op het grondgebruik. Bij deze bedrijven van jonge ondernemers passen deze plannen dan ook niet.
Uit de consultatieronde met de omgeving is duidelijk naar voren gekomen dat het huidig agrarisch grondgebruik wordt gewaardeerd en niet hoeft te veranderen. ZLTO ziet weinig meerwaarde om dit gebied om te zetten naar een landschapspark zeker nu sport is komen te vervallen.
- b. De financiële onderbouwing in deze structuurvisie is ronduit slecht te noemen en wordt afgewimpeld op de grondeigenaren. Het idee dat 25 – 80 woningen het gebied kostendekkend maken is een farce.
- c. Meer dan de helft van de gronden omgezet wordt in natuur. Bestaande afspraken om geen nieuwe natuur toe te voegen na de invulling van de EVZ en de EHS worden hierdoor onderuitgehaald.

Reactie gemeente

- a. Het klopt dat dit een globale visie is en dat er met deze structuurvisie minder gronden voor agrarisch gebruik beschikbaar blijven door de toevoeging van woningen. Ook is er geen ruimte voor intensieve veehouderij (de varkenshouderij). Het visiegebied is echter kleiner dan oorspronkelijk beoogd zodat de gronden ten zuiden van Sang beschikbaar blijven voor het huidige agrarische gebruik. De visie voor de overige gronden is zoekgebied natuur waar natuurinclusieve en extensieve landbouw mogelijk blijft. Dit sluit aan bij de landelijke trend in de agrarische sector. Op deze wijze komt het plan deels tegemoet aan partijen die de agrarische gronden willen behouden en deels aan partijen die de gronden willen inzetten voor natuur. Wij onderzoeken samen met de agrarische ondernemers in het gebied bij de verdere uitwerking van de plannen of de ontwikkeling van een Brabants mozaïek-landschap mogelijk is. Hiermee haken wij aan op het provinciaal manifest van allerlei gebiedspartijen (waaronder ZLTO) over een duurzaam, extensiever en natuurinclusiever buitengebied én met een belangrijke rol voor de agrarische sector.
- b. Het klopt dat de financiële onderbouwing een uitdaging is. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan of omgevingsplan moet worden aangetoond of een plan financieel haalbaar is. Dit is van vele factoren afhankelijk en moet bij de verdere uitwerking blijken. Factoren die daar een rol in spelen zijn: opbrengsten uit verkoop bouwgrond (afhankelijk van aantal en type woningen), verwervingskosten (o.a. beëindiging intensieve varkenshouderij), eventuele afwaardering door gewijzigd gebruik en planontwikkelingskosten. Uitgangspunt is dat de kosten en ambities kunnen worden terugverdiend uit de verkoop van bouwgrond van zo min mogelijk woningen.
- c. Het gebied aansluitend op Sang en Goorkens is zoekgebied Natuur om het gebied te versterken en een geleidelijke overgang te creëren. Daarnaast is binnen het zoekgebied Natuur juist ook Natuurinclusieve en extensieve landbouw mogelijk.

Aanpassingsvoorstel

Op pagina 8 opnemen: Wij onderzoeken samen met de agrarische ondernemers in het gebied bij de verdere uitwerking van de plannen of de ontwikkeling van een Brabants

mozaïek-landschap mogelijk is: een duurzaam, extensiever en natuurinclusiever buitengebied én met een belangrijke rol voor de agrarische sector.

5 Zienswijze particulier

- a. De indieners hebben hun agrarische gronden nodig voor de bedrijfsvoering. Door veranderingen in beleid is de komende jaren meer grond nodig in verband met extensivering. Omdat in het gebied veel vraag is naar goede landbouwgrond is het ondenkbaar dat er anderen gronden ter beschikking komen voor de bedrijfsvoering. Het huidig gebruik en bestemming vormt een goede buffer tussen het woongebied en het achterliggend natuurgebied Sang en Goorkens.
- b. Indieners zien niets in de voornemens voor een landschapspark. Dit doet afbreuk aan de bedrijfsstrategie en het afstaan van gronden is een financiële aderlating, mede in verband met eerdere investeringen. Welke compensaties of vervangende grond wordt er ter beschikking gesteld? De financiële onderbouwing ontbreekt en wordt afgewimpeld op de grondeigenaren. De plannen passen niet in het gebied en laten ondernemers lang in onzekerheid zonder perspectief.

Reactie gemeente

- a) Het klopt dat er met deze structuurvisie minder gronden voor agrarisch gebruik beschikbaar blijven door de toevoeging van woningen. Ook is er geen ruimte voor intensieve veehouderij (de varkenshouderij). Het visiegebied is echter kleiner dan oorspronkelijk beoogd zodat de gronden ten zuiden van Sang beschikbaar blijven voor het huidige agrarische gebruik. De visie voor de overige gronden is zoekgebied natuur waar natuurinclusieve en extensieve landbouw mogelijk blijft. Dit sluit aan bij de landelijke trend in de agrarische sector. Op deze wijze komt het plan deels tegemoet aan partijen die de agrarische gronden willen behouden en deels aan partijen die de gronden willen inzetten voor natuur. Wij onderzoeken samen met de agrarische ondernemers in het gebied bij de verdere uitwerking van de plannen of de ontwikkeling van een Brabants mozaïek-landschap mogelijk is. Hiermee haken wij aan op het provinciaal manifest van allerlei gebiedspartijen (waaronder ZLTO) over een duurzaam, extensiever en natuurinclusiever buitengebied én met een belangrijke rol voor de agrarische sector.

- b) Het klopt dat de financiële onderbouwing een uitdaging is. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan of omgevingsplan moet worden aangetoond of een plan financieel haalbaar is. Dit is van vele factoren afhankelijk en moet bij de verdere uitwerking blijken. Factoren die daar een rol in spelen zijn: opbrengsten uit verkoop bouwgrond (afhankelijk van aantal en type woningen), verwervingskosten (o.a. beëindiging intensieve varkenshouderij), eventuele afwaardering door gewijzigd gebruik en planontwikkelingskosten. Uitgangspunt is dat de kosten en ambities kunnen worden terugverdiend uit de verkoop van bouwgrond van zo min mogelijk woningen.

Aanpassingsvoorstel

Op pagina 8 opnemen: Wij onderzoeken samen met de agrarische ondernemers in het gebied bij de verdere uitwerking van de plannen of de ontwikkeling van een Brabants mozaïek-landschap mogelijk is: een duurzaam, extensiever en natuurinclusiever buitengebied én met een belangrijke rol voor de agrarische sector.

6 Zienswijze IVN Mierlo

- a. Waarom is uiteindelijk, in afwijking van eerdere rapporten, gekozen voor een beperkt gebied voor de visie van Mierlo Oost rondom Sanghorst en zijn gebieden ten noorden van Bekelaar en rondom Overakker/Trimpert afgevallen?
- b. IVN ziet graag dat natuur en uitbreiding van biodiversiteit als uitgangspunt voor de hoofdambitie wordt genomen.
- c. Heb aandacht voor cultuurhistorie voor een goede overgang, bijvoorbeeld herstel bolle akkers en richting Sang meer ruimte voor weiden.
- d. Voer flora en faunaonderzoek uit om de doelsoorten in het gebied te bepalen. Richt vervolgens het gebied zodanig in dat deze soorten gefaciliteerd worden.
- e. Graag extra aandacht voor (gemeenschappelijke) volkstuinten en voedselbossen.
- f. Beperk de recreatieve mogelijkheden, door aan de zuidkant van de Sanghorst geen nieuwe fietspaden aan te leggen (optie wel om vanuit Sanghorst doorsteek te maken naar Bekelaar) en wandelpadennetwerk wel versterken met beperkte voorzieningen, zoals (educatieve speelgelegenheden), maar voorzichtig met uitbreiden.

Reactie gemeente

- a. Het gebied ten noorden van de Bekelaar was eerder in beeld voor sport, maar dit is niet haalbaar gebleken door gebrek aan vraag en ruimtelijke belemmeringen waaronder milieucirkels, kabels en leidingen. De invulling van het gebied onder Sang sluit al aan bij de visie. Het gebied direct ten oosten van Mierlo ligt het meest voor de hand om woningen in een nieuw landschapspark toe te voegen en daarmee ook een natuurlijke overgang naar Natuurgebied Sang en Goorkens te realiseren.
- b. Natuur en biodiversiteit zijn belangrijke doelen in de visie. Deze zijn benoemd in de uitwerking van de hoofdambitie. Wij zullen in de hoofdambitie aangegeven dat het om een natuurlijke overgang gaat.
- c. Bij de verdere uitwerking is cultuurhistorie een belangrijke inspiratiebron om de overgang van de kern van Mierlo naar het beekdal van de Goorloop in Sang en Goorkens in te richten.
- d. Dit wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van de visie voor Mierlo Oost. Dit is een belangrijke voorwaarde voor de keuze welke vormen van groen-blauwe elementen er in het gebied toegevoegd kunnen worden.
- e. Deze specifieke vormen van 'extensieve' voedselproductie worden onderzocht bij de verdere uitwerking.
- f. Versterking van de recreatieve uitloop van het dorp is een van de belangrijke uitwerkingen van de hoofdambitie. De wijze waarop, zal in de verdere uitwerking worden onderzocht.

Aanpassingsvoorstel

In de hoofdambitie op pagina 8 toevoegen: Ontwikkeling van een nieuw landschapspark als natuurlijke overgangszone tussen de bebouwde kom van Mierlo en natuurgebied Sang en Goorkens.

7 Zienswijze particulier

- a. Indiener kan zich niet vinden in het plan omdat er teveel open punten in staan. Hoe komt het er uit te zien? Er komen 25-100 woningen maar dit kunnen er ook meer zijn. Wie gaat het bijhouden, komt er toezicht?

Reactie gemeente

- a. Het betreft een globaal plan dat bij de verdere uitwerking concreter wordt. Om de visie tot uitvoering te kunnen brengen is aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Geïnteresseerden worden betrokken bij de verdere uitwerking.

Aanpassingsvoorstel

Niet van toepassing.

8 Zienswijze particulier

- a. Indiener is niet tegen de visie, maar wel tegen de wijze van invulling zonder kaders te benoemen, waarbinnen de gemeente mag besluiten en acteren. In het plan worden geen kaders en geen financiële onderbouwing aangegeven. Het plan heeft teveel open einden. Er zijn nog veel keuzemogelijkheden voor de gemeente. De ideeën voor het landschapspark zijn nog niet voldoende uitgekristalliseerd, maar je moet er wel mee instemmen. Benoem termen zoals: "toeristische recreatieve functies", "verbreed agrarisch", "bijzondere woonmilieus en bijzondere woonvormen", "nieuwe buitens". Benoem ook de woningtypes en de doelgroepen. Wie bepaalt wat kwaliteitsverbetering is? Wie heeft de inspraakreacties beoordeeld en gewogen? Dit is altijd subjectief en doet niet recht aan de openbaarheid die de gemeente dient te verstrekken. De woonclusters zijn klein van opzet. Wat wordt onder klein verstaan?
- b. Wanneer wordt indiener geïnformeerd over de Wvg?

Reactie gemeente

- a. Het betreft een globaal plan dat bij de verdere uitwerking concreter wordt. Om de doelen in de structuurvisie te kunnen verwezenlijken, zal het bestemmingsplan aangepast moeten worden. Ontwikkelingen die niet mogelijk zijn op basis van het nieuwe bestemmingsplan, kunnen geen doorgang vinden. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan of omgevingsplan moet ook worden aangetoond of een plan financieel haalbaar is. Dit is van vele factoren afhankelijk en moet bij de verdere uitwerking blijken. Tegen het nieuwe bestemmingsplan staan ook rechtsmiddelen open. Geïnteresseerden worden betrokken bij de verdere uitwerking.

- b. Met het vaststellen van de structuurvisie wordt ook de Wvg verlengd. De betreffende grondeigenaren worden daarover geïnformeerd.

Aanpassingsvoorstel

Niet van toepassing.

9 Overlegreactie Provincie Noord-Brabant

- a. Een dergelijke ontwikkeling met bijzondere woonvormen in combinatie met natuur/natuurinclusieve landbouw is op deze plek denkbaar mits op een goede manier ingepast. De aansluiting van het plan op het bestaand stedelijk gebied moet bij de verdere uitwerking onder de loep worden genomen. Houd er rekening mee dat voor de nieuwe provinciale omgevingsverordening de structuurvisie de argumentatie moet vormen voor de stedelijke ontwikkeling. Er moet dus een gedegen onderbouwing zijn opgenomen.
- b. Het onderdeel natuur is abstract geformuleerd. De ambitie mag scherper zijn (bijvoorbeeld een verhoudingsgetal noemen?).

Reactie gemeente

- a. Aan de dorpsrand van Mierlo komt wonen en het landschap samen. De kwaliteit van deze rand is bepaald door de groene achtertuinen, bomenrijen langs de ontsluitingswegen, verbindingen van en naar het dorp en het silhouet van de woningen die deze rand maken. Deze kwaliteit is ook bepalend en leidend geweest voor het landschapspark. Om de dorpsrand herkenbaar te houden zullen de nieuwe woningen niet als een nieuwe dorpsschil toegevoegd worden. De woningen maken onderdeel uit van kleine woonclusters aan de Sanghorst. Landschapselementen vormt de begrenzing van deze clusters. Het landschapspark omarmen deze clusters en vormen zo de doorzichten en verbindingen naar het omliggend gebied. Ook tussen de dorpsrand en het landschapspark is deze openheid gemaakt om de rand daardoor intact te houden. Wij zullen deze motivering voor onze keuze ten aanzien van kleine clusters in een landschapspark in de visie explicieter opnemen. De tekst van de structuurvisie zal hierop worden aangevuld.

- b. Het beleid voor het gebied ten zuiden van de Sanghorst en ten westen van natuurgebied Sang en Goorkens is gericht op de realisatie van een overgangsgebied met natuur. Ook natuurinclusieve extensieve landbouw en recreatieve wandelpaden is mogelijk'. De uitwerking en vertaling hiervan vindt plaats in het bestemmingsplan. Hierin zullen wij de juiste verhouding tussen functies borgen. Wij zullen dit verduidelijken in de structuurvisie. Wij onderzoeken bij de verdere uitwerking van de plannen of de ontwikkeling van een Brabants mozaïek-landschap mogelijk is. Hiermee haken wij aan op het provinciaal manifest van allerlei gebiedspartijen over een duurzaam, extensiever en natuurinclusiever buitengebied én met een belangrijke rol voor de agrarische sector.

Aanpassingsvoorstel

Tekst in visie op pagina 9 opnemen voor de woonclusters: Aan de dorpsrand van Mierlo komt wonen en het landschap samen. De kwaliteit van deze rand is bepaald door de groene achtertuinen, bomenrijen langs de ontsluitingswegen, verbindingen van en naar het dorp en het silhouet van de woningen die deze rand maken. Deze kwaliteit is ook bepalend en leidend geweest voor het landschapspark. Om de dorpsrand herkenbaar te houden zullen de nieuwe woningen niet als een nieuwe dorpsschil toegevoegd worden. De woningen maken onderdeel uit van kleine woonclusters aan de Sanghorst. Landschapselementen vormt de begrenzing van deze clusters. Het landschapspark omarmen deze clusters en vormen zo de doorzichten en verbindingen naar het omliggend gebied. Ook tussen de dorpsrand en het landschapspark is deze openheid gemaakt om de rand daardoor intact te houden.

Op pagina 8 opnemen: Wij onderzoeken samen met de agrarische ondernemers in het gebied bij de verdere uitwerking van de plannen of de ontwikkeling van een Brabants mozaïek-landschap mogelijk is: een duurzaam, extensiever en natuurinclusieve buitengebied én met een belangrijke rol voor de agrarische sector. Een juiste verhouding tussen de verschillende functies werken wij uit. De vertaling hiervan vindt plaats in het bestemmingsplan, waarin we die verhouding borgen.

10 Overlegreactie Waterschap Aa en Maas

- a. Het Waterschap vraagt aandacht voor de lagenbenadering om zo te komen tot een klimaatrobuuste inrichting van het gebied met afgewogen grondgebruik en ruimte voor water. Zo grenst het gebied aan het beekdal en zijn er verschillen in hoogteligging en gemiddelde grondwaterstanden in het gebied.
- b. De visie gaat niet in op grondwaterstanden en droogte-aanpak. In het nieuwe WBP wordt ingezet op grondwaterverhoging van +10cm voor dit gebied. Wat betekent dit voor de beoogde ontwikkelingen in de visie?
- c. Het Waterschap denkt graag mee over de inzet van een watercompensatiefonds voor eventuele afdrachten als gevolg van de compensatieverplichtingen zodat dit een integrale bijdrage kan leveren aan de wateropgaven in en grenzend aan het plangebied.
- d. Het Waterschap is niet betrokken geweest bij de totstandkoming van de ontwerpstructuurvisie. Meer betrokkenheid is gewenst bij de verdere uitwerking van de structuurvisie.

Reactie gemeente

- a. Er is in deze visie voor gekozen om woonclusters mogelijk te maken langs de Sanghorst, om daarmee de kwaliteit van de dorpsrand te behouden. Dit werken wij nader uit in de verdere planvorming. Wij realiseren ons dat er in dit gebied rekening moet worden gehouden met natuur en water. Hoe oostelijker, hoe groter de opgave vermoedelijk zal zijn. Wij kijken bij initiatieven met nieuwe verharding naar de lagenbenadering.
- b. In de uitwerking zal dit nader worden onderzocht. Woningbouwontwikkeling zal sowieso gecombineerd moeten worden met wateropvang in het plangebied en op de impact op de waterhuishouding voor het natuurgebied Sang en Goorkens.
- c. Wij werken de compensatieverplichtingen en mogelijkheden voor fondsvorming uit bij de verdere planvorming en zullen ook het Waterschap daarbij betrekken.
- d. Bij de verdere vervolgstappen wordt het Waterschap als overlegpartner nauw betrokken.

Aanpassingsvoorstel

Niet van toepassing.

11 Overlegreactie Staatsbosbeheer

- a. Verdere uitwerking van 'zoekgebied natuur' is gewenst, nu is onvoldoende duidelijk wat hiermee wordt beoogd.
- b. Gaat agrarische bebouwing op het perceel (bij Sanghorst 17) verdwijnen? Dit lijkt voor de hand te liggen, ook als compensatie voor de toe te voegen woningen aan het gebied.
- c. Extra zonering rondom Sang en Goorkens is goed voorstelbaar, eventuele nieuwe wandelpaden in Sang en Goorkens blijven bij voorkeur beperkt tot de rand (nabij de verharde Sanghorst).
- d. Verder wordt er voor een drietal verworven percelen in Sang en Goorkens, maar wel relatief dichtbij Mierlo Oost, een inrichtingsplan voor nieuwe natuur opgesteld. Hierbij wordt bekeken of aan de rand er wat 'recreatievere natuur' kan komen, die vast een verbinding kan maken met de nieuwe natuur in de randzone bij Mierlo Oost.

Reactie gemeente

- a. In de structuurvisie wordt 'Zoekgebied natuur' als volgt omschreven: 'Het beleid voor het gebied ten zuiden van de Sanghorst is gericht op de realisatie van een overgangsgebied met natuur. Ook natuurinclusieve extensieve landbouw en recreatieve wandelpaden is mogelijk'. De uitwerking hiervan vindt in een later stadium plaats.
- b. Bij eventueel vrijkomende agrarische bebouwing in het gebied is een vervolgfunctie, al dan niet in combinatie met sloop van opstallen denkbaar. Overigens is binnen het zoekgebied Natuur ook Natuurinclusieve en extensieve landbouw mogelijk. Het is dus niet gezegd dat agrarische bebouwing vrij zal komen.
- c. De beschreven zonering is één van de uitgangspunten voor de visie Mierlo Oost en zal in de verdere uitwerking volop aandacht krijgen. De mogelijkheden voor een goede recreatieve aansluiting en extra wandelpaden in Sang en Goorkens, zodat recreatieve rondjes mogelijk worden, zal worden onderzocht. Wij beseffen ons dat

de mogelijkheden hiervoor in natuurgebieden beperkt zijn. Dit aandachtspunt zullen we meenemen bij de verdere uitwerking van het plan. Daarbij zal Staatsbosbeheer als overlegpartner nauw worden betrokken.

- d. Deze kans zullen we meenemen bij de verdere uitwerking van het plan. Daarbij zal Staatsbosbeheer als overlegpartner nauw worden betrokken.

Aanpassingsvoorstel

Niet van toepassing.