

**RUIMTELIJKE MOTIVERING**  
**BEKELAAR 20**  
**GEMEENTE GELDROP-MIERLO**

**Crijns Rentmeesters BV**

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: [info@crijns-rentmeesters.nl](mailto:info@crijns-rentmeesters.nl)

I: [www.crijns-rentmeesters.nl](http://www.crijns-rentmeesters.nl)

Crijns Rentmeesters bv

April 2025



# INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING</b>	<b>6</b>
<b>1.1 Aanleiding</b>	<b>6</b>
1.1.1 Inleiding	6
1.1.2 Ligging van het besluitgebied	7
1.1.3 Begrenzing besluitgebied	7
<b>1.2 Geldend omgevingsplan</b>	<b>8</b>
<b>1.3 Juridisch kader</b>	<b>9</b>
<b>1.4 Leeswijzer</b>	<b>9</b>
<b>2. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>10</b>
<b>2.1 Huidige situatie</b>	<b>10</b>
2.1.1 Algemeen	10
2.1.2 Horeca	10
2.1.3 Seizoensarbeiders	11
<b>2.2 Beoogde situatie</b>	<b>12</b>
2.2.1 Algemeen	12
2.2.2 Horeca	12
2.2.3 Huisvesting seizoenarbeiders	12
2.2.4 Verkeer en parkeren	13
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>14</b>
<b>3.1 Rijksbeleid</b>	<b>14</b>
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	14
3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)	14
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
<b>3.2 Provinciaal beleid</b>	<b>16</b>
3.2.1 Brabantse omgevingsvisie	16
3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant	17
<b>3.3 Gemeentelijk beleid</b>	<b>20</b>
3.3.1 Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo 2040	20
3.3.2 Afsprakenkader huisvesting arbeidsmigranten SGE	21
3.3.3 Geldrop-Mierlo bruist!	21
<b>4. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>22</b>
<b>4.1 Bodem</b>	<b>22</b>
4.1.1 Beleidskader	22
4.1.2 Toets	22
<b>4.2 Cultureel erfgoed</b>	<b>22</b>

4.2.1	Inleiding	22
4.2.2	Archeologie	23
4.2.3	Cultuurhistorie	23
<b>4.3</b>	<b>Duurzaamheid</b>	<b>24</b>
<b>4.4</b>	<b>Geluid</b>	<b>24</b>
<b>4.5</b>	<b>Geur</b>	<b>26</b>
4.5.1	Wettelijk kader	26
4.5.2	Toetsing	26
4.5.3	Veehouderijen in de omgeving	26
4.5.4	Woon- en leefklimaat	27
4.5.5	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	28
<b>4.6</b>	<b>Gezondheid</b>	<b>29</b>
4.6.1	Endotoxine	29
4.6.2	Geitenhouderijen	29
4.6.3	Spuitzones	30
<b>4.7</b>	<b>Klimaat</b>	<b>30</b>
<b>4.8</b>	<b>Luchtkwaliteit</b>	<b>31</b>
4.8.1	Inleiding	31
4.8.2	Toepassing	31
4.8.3	Blootstelling aan verontreiniging	32
<b>4.9</b>	<b>Bedrijvigheid</b>	<b>34</b>
4.9.1	Inleiding	34
4.9.2	Toets beoogde ontwikkeling	35
<b>4.10</b>	<b>Omgevingsveiligheid</b>	<b>35</b>
4.10.1	Inleiding	35
4.10.2	Risico's	35
4.10.3	Beleidskader	36
4.10.4	Beoordeling besluitgebied	36
4.10.5	Transport	37
4.10.6	Hoogspanningslijnen	38
<b>4.11</b>	<b>Natuur</b>	<b>38</b>
4.11.1	Inleiding	38
4.11.2	Gebiedsbescherming	38
4.11.3	Soortenbescherming	40
4.11.4	Flora en fauna toets	40
<b>4.12</b>	<b>Water</b>	<b>41</b>
4.12.1	Inleiding	41
4.12.2	Beleidskader	41
4.12.3	Hemelwaterafvoer na herontwikkeling	43
4.12.4	Huishoudelijk afvalwater in nieuwe situatie	44
<b>4.13</b>	<b>MER-beoordeling</b>	<b>44</b>

4.13.1	Wettelijk kader	44
4.13.2	Toets beoogde ontwikkeling	44
<b>5.</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>45</b>
5.1	Algemeen	45
5.2	Kostenverhaal	45
5.3	Nadeelcompensatie	46
<b>6.</b>	<b>PARTICIPATIE</b>	<b>47</b>

**BIJLAGEN**

Bijlage 1:	Certificering AFK
Bijlage 2:	Aerius calculator
Bijlage 3:	Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 4:	Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

### 1.1.1 Inleiding

Deze ruimtelijke motivering is opgesteld voor de herontwikkeling van de locatie Bekelaar 20 te Mierlo, hierna het besluitgebied genoemd. Het besluitgebied is in de huidige situatie in gebruik als agrarische bedrijfslocatie met de nevenfunctie ondergeschikte horeca.

In de huidige situatie is sprake van een agrarisch bedrijf in de vorm van een teeltbedrijf. Ter plaatse worden hoofdzakelijk asperges en kersen geteeld. Middels vergunning (artikel 2.12 lid 1 onder a.3° Wabo) is in 2014 geregeld dat ondergeschikte horeca is toegestaan als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. De openingstijden van deze nevenactiviteit (tot 18.00) passen niet meer binnen de gewenste bedrijfsvoering en exploitatie. Beoogd wordt de openingstijden te verruimen zodat er de mogelijkheid bestaat om, bijvoorbeeld, aspergeavonden te organiseren. Het horecagedeelte zal niet in omvang toenemen. Feitelijk is de horeca ook meer ondersteunend aan het agrarisch bedrijf dan dat het louter een nevenactiviteit betreft.

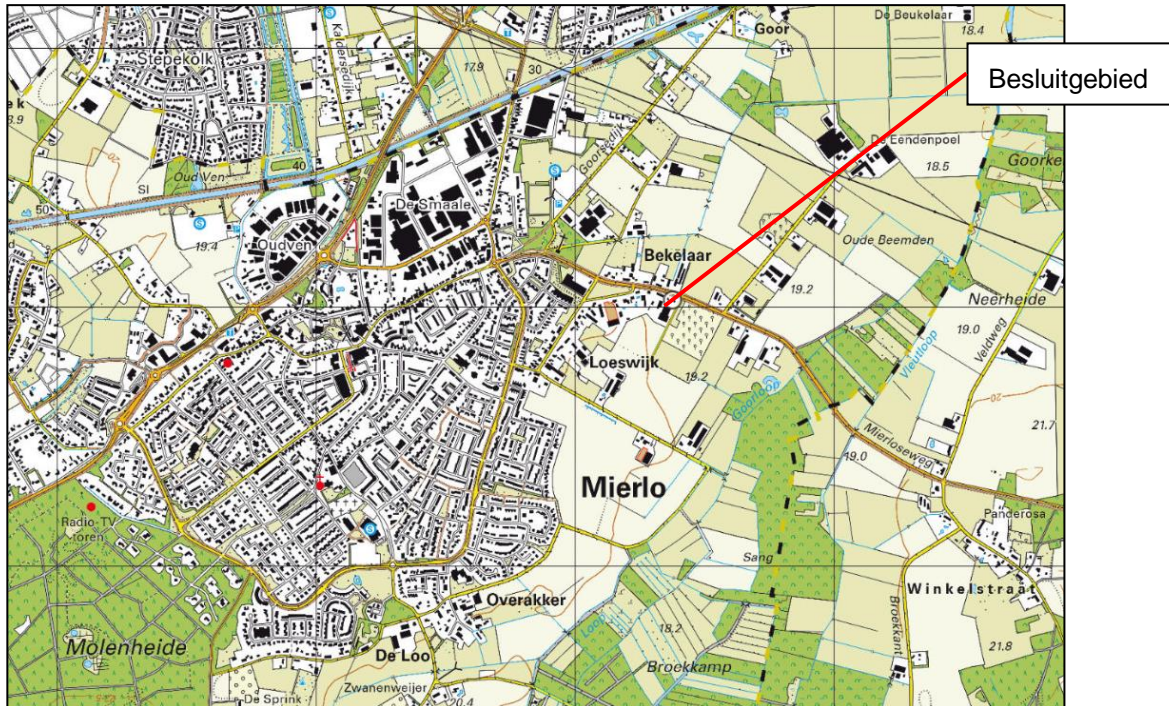
Daarnaast is er name is er in het voorjaar en (deels) in de zomermaanden vraag naar extra werknemers. Daarvoor worden seizoensgebonden werknemers ingehuurd. Deze verblijven dan ook op het perceel. Het huisvesten van de arbeidsmigranten is thans niet geregeld. Hiervoor dient eveneens een vergunning te worden aangevraagd en verleend.

Om het gewenste gebruik mogelijk te maken is een omgevingsvergunning nodig. Om de omgevingsvergunning te verkrijgen is een motivering nodig voor een Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit (BOPA).

Deze aanvraag omgevingsvergunning voor een BOPA voorziet in de benodigde motivering om af te wijken van het Omgevingsplan. De benodigde omgevingsvergunning kan worden verleend als het passend is met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl). Daarnaast dient te worden voldaan aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0 e van het Bkl. Deze regels komen overeen met de regels voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

### 1.1.2 Ligging van het besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen ten oosten van de kern Mierlo. Navolgende figuur geeft de ligging van het besluitgebied op een topografische kaart weer, waarbij het besluitgebied is aangeduid.

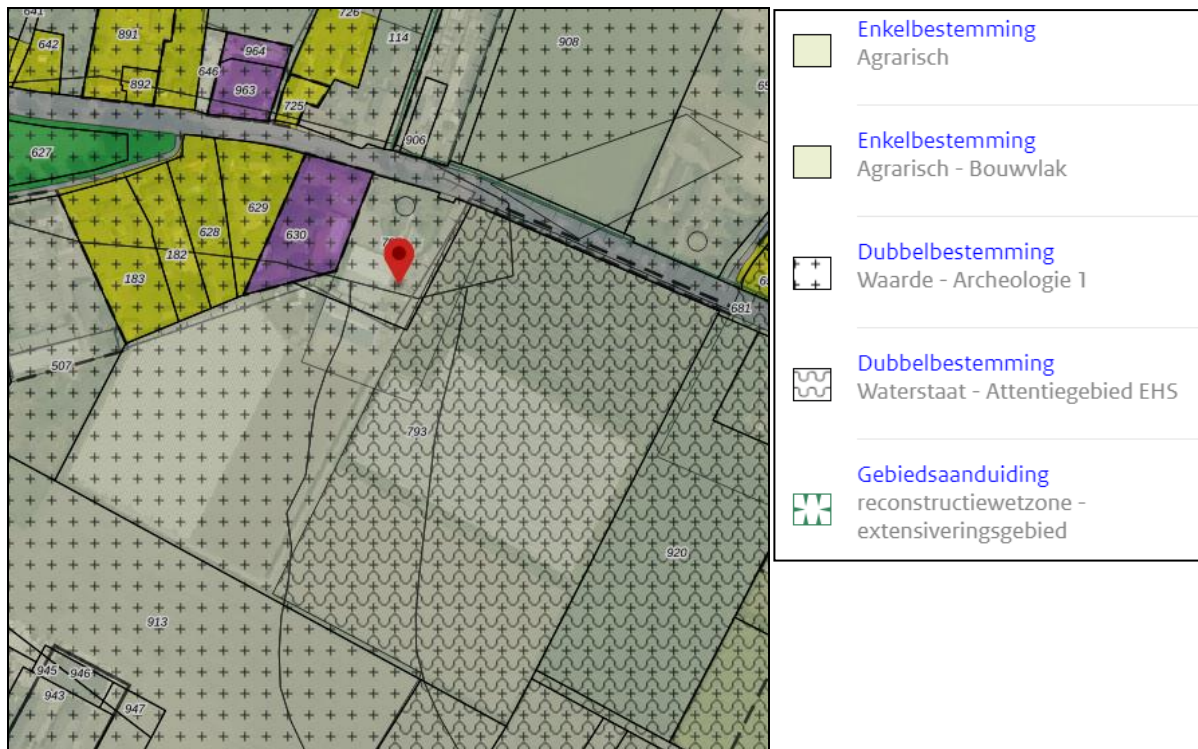


Figuur 1: Ligging besluitlocatie en de directe omgeving

### 1.1.3 Begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied betreft de percelen kadastraal bekend als: gemeente Mierlo, sectie K, nummers 793 en 794. Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het besluitgebied, geprojecteerd op een luchtfoto.





Figuur 3: Uitsnede 'Buitengebied Geldrop-Mierlo'

Het besluitgebied is bestemd als 'Agrarisch – Bouwvlak', 'Agrarisch' met de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Attentiegebied EHS', 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 5'.

### 1.3 Juridisch kader

De beoogde ontwikkeling is binnen het vigerende omgevingsplan niet rechtstreeks mogelijk. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is een omgevingsvergunning noodzakelijk. In deze aanvraag omgevingsvergunning voor de Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit wordt toegelicht dat de ontwikkeling voldoet aan de eis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### 1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beeld van de huidige situatie binnen het besluitgebied, waarna in hoofdstuk 3 de toekomstige situatie wordt beschreven. Hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing geeft een overzicht van de relevante beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van de planologische relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het planvoornemen toegelicht. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 de procedure beschreven.

## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Huidige situatie

#### 2.1.1 Algemeen

Initiatiefnemer exploiteert ter plaatse een tuinbouwbedrijf. De aangrenzende gronden kennen een agrarische bestemming en zijn in gebruik voor de teelt van het tuinbouwbedrijf. Ter plaatse worden asperges, aardbeien, kersen en zachtfruit geteeld.

Binnen het bouwvlak aan Bekelaar 20 te Mierlo zijn een bedrijfswoning met bijgebouwen, drie loods ten behoeve van het agrarisch bedrijf en een winkel ten behoeve van voornamelijk productiegebonden detailhandel aanwezig. In de loods vindt het bewerken van eigen producten plaats, zoals het sorteren en verpakken van de kersen en aardbeien en het schillen van de asperges. De winkel heeft een oppervlakte van circa 95 m<sup>2</sup>. Vanuit de winkel is een open verbinding ontworpen naar de bedrijfshal waarbij vanuit de winkel de schilmachines voor de asperges en de sorteerlijn van deze asperges en het zachtfruit zichtbaar zijn.

#### 2.1.2 Horeca

Boven de winkel heeft initiatiefnemer een terras/lunchroom met ontvangs- c.q. presentatieruimte gerealiseerd waar eigen producten worden geserveerd, evenals andere kleine gerechten. In 2014 is een vergunning verleend voor de horecafunctie welke als nevenfunctie is vergund. Het restaurant mag open zijn tot 18.00 uur.

De ontvangstruimte heeft een oppervlakte van 115 m<sup>2</sup> en het terras is 170 m<sup>2</sup> groot. Het terras biedt uitzicht over de kersenboomgaard en aspergevelden. Ter plaatse worden onder meer eigen producten geserveerd in de vorm van asperge-, aardbei- en kersengerechten. Daarnaast worden er waar mogelijk ook gerechten met streekproducten te geserveerd. In navolgende figuur is een aantal foto's weergegeven van het agrarisch bedrijf waarbij de bebouwing met het horecagedeelte inzichtelijk is gemaakt.

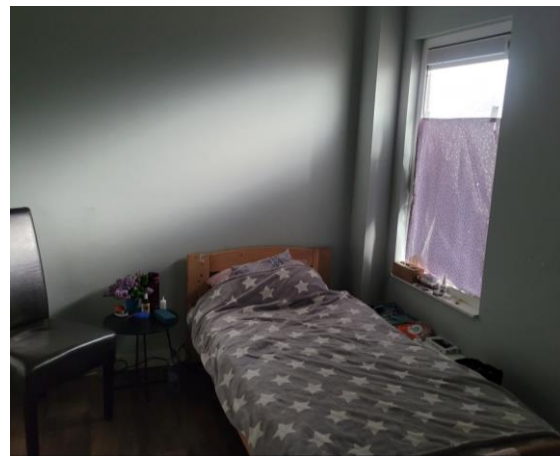




Figuur 4: beeld van de winkel en horeca

### 2.1.3 Seizoensarbeiders

Hoofdzakelijk gedurende het aspergeseizoen is er behoefte aan meer medewerkers. In de drukste maanden van het seizoen (april-juli) is er behoefte aan extra medewerkers. Gedurende deze termijn worden er maximaal 15 seizoensarbeiders ingezet. Daarvoor zijn verblijven beschikbaar op het perceel het betreft hierbij vier stacaravans en vier inpandige kamers in de bedrijfsloods. Tevens is er extra sanitair aanwezig en zijn er twee gemeenschappelijke woonkamers. Navolgende figuren geven een overzicht van deze voorzieningen.



## 2.2 Beoogde situatie

### 2.2.1 Algemeen

Beoogd wordt de openingstijden voor de horeca te verruimen tot maximaal 23.00. Hierdoor kunnen er onder andere aspergeavonden worden georganiseerd. De horeca blijft onderdeel van het bedrijf en VOF. Van afsplitsing naar derden is geen sprake.

Daarnaast wordt beoogd de huisvesting van seizoenarbeiders te legaliseren. Navolgend wordt een en ander nader gespecificeerd.

### 2.2.2 Horeca

Beoogd wordt de openingstijden van de horeca te verruimen. Op dit moment is de horeca open tot maximaal 18.00. Daarmee is het niet mogelijk om avondhoreca te voeren terwijl dit wel noodzakelijk om te komen tot een toekomstbestendig bedrijf. Door de openingstijden te verruimen wordt het mogelijk om onder andere aspergeavonden te organiseren of thema-avonden in het kader van de Mierlose zwarte kers. De ondernemer wenst twee tot drie avonden per week diner te serveren, dit zullen gedurende het aspergeseizoen voornamelijk aspergegerechten zijn, buiten het aspergeseizoen zullen dat reguliere dinergerechten zijn.

Vanaf april wenst Hof van Huijbers de volgende openingstijden te hanteren voor het restaurant:

Dinsdag 10:30 - 17:00

Woensdag 10:30 - 17:00

Donderdag 10:30 - 17:00

Vrijdag 10:30 - 23:00

Zaterdag 10:30 - 23:00

Zondag 10:30 tot 17:00

Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om grootschalige feesten en partijen te organiseren tot in de late uurtjes zoals bruiloften. Wel wil men de mogelijkheid hebben om walking dinners te organiseren. Dit zijn familiefeesten of kleinschalige bedrijfsfeesten met een avondvullend programma waarbij verschillende kleine hapjes geserveerd worden. Daarbij kan ook worden gedacht aan private dinners.

### 2.2.3 Huisvesting seizoensarbeiders

Gedurende het aspergeseizoen en het kersenseizoen zijn er extra werknemers nodig bij het bedrijf. De drukste periode valt in de maanden maart tot en met augustus. Daarom zijn er op piekmomenten zo'n 15 seizoenswerknemers aanwezig. De verblijfplaatsen voor de medewerkers zijn reeds aanwezig, deels inpandig, deels middels stacaravans.

Het betreft vier stacaravans met separate sanitaire voorzieningen en vier inpandige kamers, geschikt voor twee personen elk met daarbij twee gezamenlijke ruimtes. Beoogd wordt dit te legaliseren. De huisvesting is gekeurd en er is een Agrarisch Keurmerk Flexwonen verleend. Daarmee is zekergestellt dat er sprake is van een deugdelijke huisvesting voor maximaal 16 personen. Op navolgende figuur is met de rode arcering bij benadering aangegeven waar deze activiteit plaatsvindt. Enkel binnen de gestreepte arceringen staan de stacaravans.



Figuur 5: huisvesting arbeidsmigranten

## 2.2.4 Verkeer en parkeren

Het besluitgebied wordt ontsloten op de Bekelaar. Deze blijft ongewijzigd. Verruiming van de openingstijden leidt waarschijnlijk tot meer verkeersbewegingen. Echter is het wel aannemelijk dat de verkeersbewegingen over een grotere periode worden gespreid. Initiatiefnemer geeft aan dat zij op weekbasis tweemaal een vijftigtal extra gasten hopen te ontvangen.

Dit leidt gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling niet tot een substantiële toename van de verkeersdruk. Vanaf de locatie gaan verkeersbewegingen direct op in het heersende verkeersbeeld.

Parkeren kan plaatsvinden op eigen terrein. Op het perceel zijn 41 parkeerplaatsen aanwezig. Dat is voldoende voor zowel de horeca à 285 m<sup>2</sup> en de winkel à 95 m<sup>2</sup>. Voor de horecafunctie gelden een maximale parkeernorm van 13 plaatsen per 100 bvo (totaal 37 plaatsen). Voor een buurtwinkel geldt een maximale parkeernorm van 3,5 per 100 m<sup>2</sup> bvo (4 plaatsen). Voor de medewerkers is er aparte parkeerruimte achter de loodsen.

Voldaan wordt aan de parkeernorm.

## 3. BELEIDSKADER

### 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 geformuleerde nationale belangen hebben, vanwege de omvang en aard van de beoogde ontwikkeling, geen betrekking op de beoogde ontwikkeling welke onderhavig plan mogelijk maakt.

#### 3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur: het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

##### Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage en financiële bepalingen.

### Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit voor welke van deze activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Dit besluit bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen. De regels ter bescherming van het spoor en de zwemmers worden met het Invoeringsbesluit Omgevingswet ingevoegd.

### Besluit bouwwerken leefomgeving

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

### Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat ter bescherming van de nationale belangen instructieregels, waaronder :

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën.

## **3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor plannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op grond van Artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) heeft de Ladder voor duurzame verstedelijking betrekking op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. Hierbij wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling en, indien de ontwikkeling buiten het stedelijk gebied is voorzien, de mogelijkheden om binnen het stedelijk gebied in die behoefte te kunnen voorzien.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan voor een stedelijke ontwikkeling. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). Bij woningbouw is vanaf 12 woningen (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953) sprake van een stedelijke ontwikkeling, bij winkels, bedrijfsgebouwen

uitbreidingen boven 400 m<sup>2</sup>, en bij kantoorruimten vanaf 540 m<sup>2</sup>, die ladderplichtig is. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het Omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Deze instructieregel geldt ook voor een omgevingsvergunning buitenplanse Omgevingsplanactiviteit. Dit regelt artikel 8.0b Bkl. Deze instructieregel geldt niet voor de omgevingsvisie.

Deze ontwikkeling voorziet niet in nieuw ruimtebeslag. De huisvesting vindt plaats binnen de bestaande bebouwing dan wel aansluitend bij het bedrijf. Er wordt geen permanente bebouwing opgericht en het werkingsgebied wordt niet vergroot. Daarnaast is met de herontwikkeling geen sprake van een functiewijziging, enkel een verruiming van de openingstijden. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor de beoogde ontwikkeling niet nodig.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Brabantse omgevingsvisie**

Provinciale Staten van Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorende planMER vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in het jaar 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in het jaar 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdpunten:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregerende circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

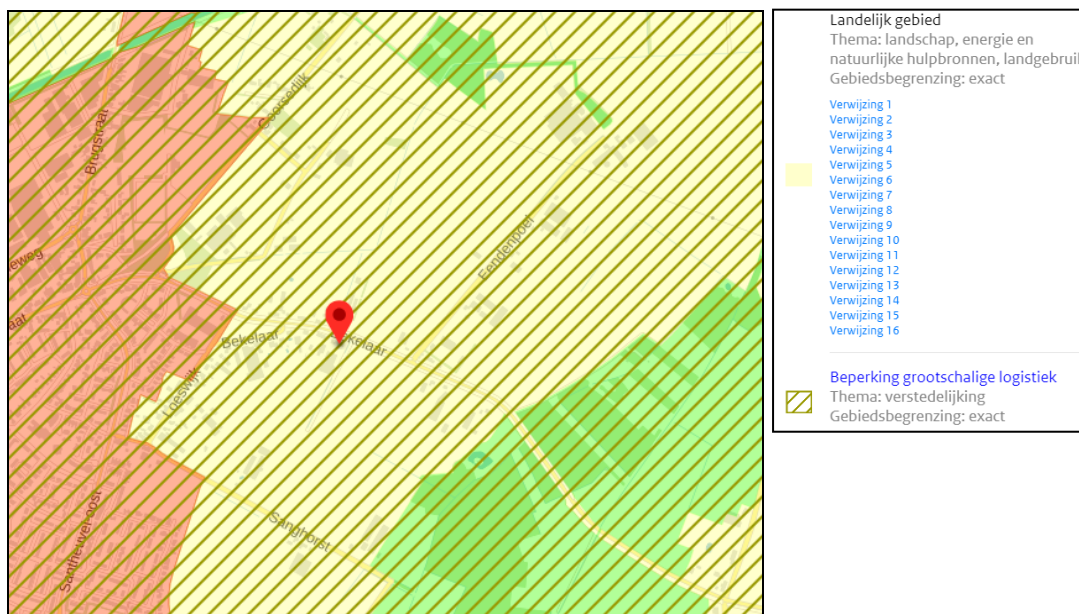
## 3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

### 3.2.2.1 Inleiding

De Omgevingsverordening Noord-Brabant is op 1 januari 2024 in werking getreden en is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen. Deze verordening vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze interim omgevings-verordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving in één verordening onder gebracht. De omgevingsverordening sluit aan op de Omgevingswet en de werkwijze van de Omgevingsvisie. De regels sluiten aan bij het diep, rond en breed kijken uit de omgevingsvisie. Maar zijn ook gebaseerd op overig vastgesteld beleid zoals de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energie-agenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal Water- en Bodem Programma.

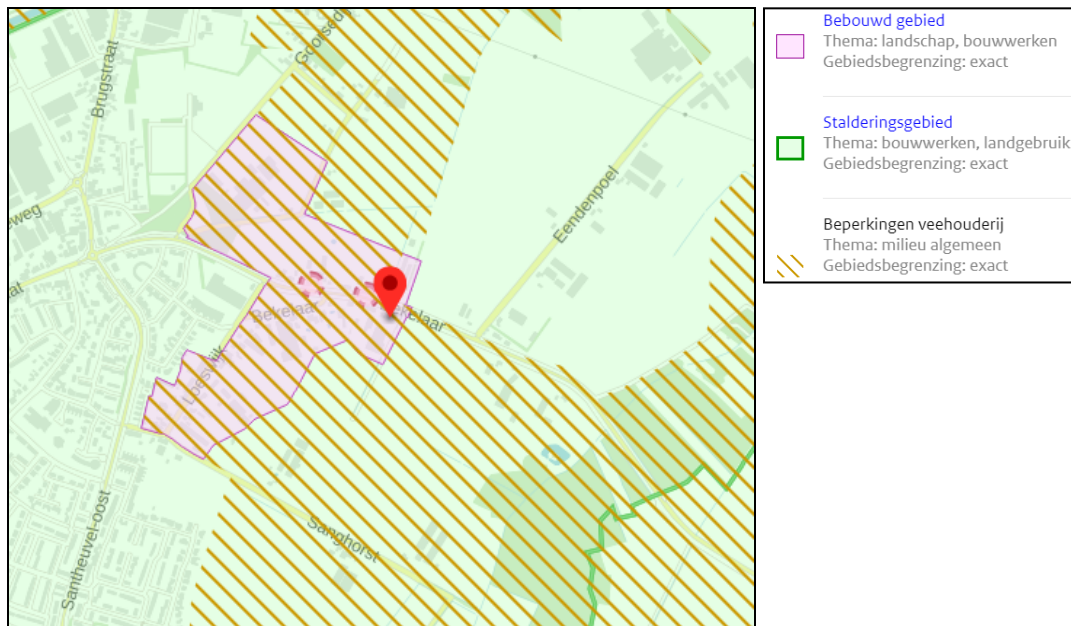
### 3.2.2.2 Aanduiding besluitgebied in Omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen ter plaatse van het besluitgebied in de Omgevingsverordening.



Figuur 6: Uitsnede Basiskaart Stedelijk gebied, Landelijk gebied, Natuur Netwerk Brabant

Het besluitgebied is gelegen in het 'Landelijk gebied'. Daarnaast is het gebied deels aangeduid als bebouwd gebied.



Figuur 7: uitsnede instructieregels gemeenten: specifieke ontwikkelingen en maatwerk in Landelijk gebied

### 3.2.2.3 Regels Omgevingsverordening

#### Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

##### *Inleiding*

Een omgevingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit wordt toepassing gegeven aan: zorgvuldig ruimtegebruik, de lagenbenadering en de meerwaardecreatie.

##### Zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag en dat de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en betrokken bij een ontwikkeling. Alleen wanneer uit een zorgvuldige afweging blijkt dat een ontwikkeling niet binnen bestaand ruimtebeslag mogelijk is, is uitbreiding van ruimtebeslag mogelijk onder de in dit hoofdstuk opgenomen voorwaarden.

Er vindt voor de horeca geen nieuw ruimtebeslag plaats. De huisvesting van seizoenarbeiders is relatief kleinschalig en vindt deels plaats binnen bestaande bebouwing. Voor het overige deel worden stacaravans gebruikt, deze worden verwijderd zodra de noodzaak tot huisvesting vervalt. Er is daarmee sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

##### Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 5.11 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant is opgenomen dat activiteiten/ontwikkelingen in het Landelijk gebied gepaard gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De fysieke verbetering moet worden onderbouwd en geborgd in het plan. Het verbeteren kan aan de hand van de volgende aspecten:

- door landschappelijke inpassing;

- door het toevoegen, versterken, herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de landschapsstructuur of de relatie tussen stad en land;
- door het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- door het wegnemen van verharding;
- door het slopen van bebouwing;
- door het realiseren van NNB of een ecologische verbindingzone;
- door aanleggen extensieve recreatieve mogelijkheden.

Dit plan ziet toe op legalisering van arbeidsmigrantenhuisvesting en het verruimen van de openingstijden van de horeca. De impact voor de omgeving is zeer beperkt en het ruimtebeslag neemt niet toe.

#### De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering en een meerwaarde creatie

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- de ondergrond, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden;
- de netwerklaag, zoals natuurnetwerk, energienetwerk, infrastructuur inclusief waterwegen, en een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer; en
- de bovenste laag, zoals cultuurhistorische- en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving.

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
- de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Dit planvoornemen voorziet niet in een meerwaardecreatie, anderzijds worden er ook geen waarden aangetast en wordt een bijdrage geleverd aan een evenwichtig buitengebied.

#### Conclusie

Voldaan wordt aan de regelingen uit de Omgevingsverordening.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo 2040

#### Algemeen

De gemeenteraad van gemeente Geldrop-Mierlo heeft op 6 februari 2023 de Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo 2040 vastgesteld. De Omgevingsvisie is de integrale strategische visie voor de fysieke leefomgeving. Met deze visie wordt de koers uitgezet voor de lange termijn. Een koers waarmee antwoord wordt gegeven op de dynamiek in de samenleving en de trends die op ons afkomen. Er zijn zes speerpunten uitgewerkt. In 2042 is Geldrop-Mierlo een groene woongemeente en ziet de leefomgeving in Geldrop-Mierlo er in grote lijnen als volgt uit:

1. Duurzaam verbonden in de regio
2. Doorlopend groen
3. Een stralend middelpunt (in Geldrop en Mierlo)
4. Naar groene sociale wijken
5. Naar een multifunctioneel buitengebied
6. Versterken economische kracht

Met dit initiatief wordt bijgedragen aan een multifunctioneel buitengebied en het versterken van de economische kracht. Over deze doelen wordt het volgende gesteld.

*We hebben in de toekomst een multifunctioneel buitengebied, waar functies en opgaven met elkaar worden verweven. Nadat we decennialang de nadruk in onze ruimtelijke ordening hebben gelegd op het scheiden van functies, zetten we in de toekomst in op het verweven van functies. De druk op de ruimte is hoog, door functies te combineren willen we meer kwaliteit en ontwikkelmogelijkheden bieden. Een sterke economische basis van ons platteland is nodig voor de leefbaarheid, de werkgelegenheid en als verdienmodel achter het in standhouden van de kwaliteit in ons landelijk gebied. Voldoende economische kansen zorgen voor meer financiële draagkracht voor het landschap en voorkomen verloedering en ongewenste (illegale) activiteiten in vrijgekomen (agrarische) bedrijfsbebouwing.*

*We hebben in onze visie een stabiele gevarieerde economie, bestaande uit enkele hoogwaardige groene bedrijventerreinen met sterke technische bedrijven en een goede mix van MKB-bedrijven, bedrijvigheid in onze centrumgebieden en verspreid voorkomende recreatiebedrijven. We koesteren onze lokale (en hier gewortelde) bedrijven, maar sluiten ook regionaal aan op de kenniseconomie van Brainport Eindhoven.*

Met de verdere versterking van de horeca kan het bedrijf toekomstbestendig blijven geëxploiteerd. Hof van Huijbers betreft een toonaangevende ondernemer in Mierlo. Het bedrijf is een grondgebonden bedrijf en behoort tot de top in haar segment. Zo is dit jaar wederom een prijs gewonnen voor 'beste asperge'. In de in 2009 aangelegde kersenboomgaard wordt onder andere het oude, alom bekende ras van Mierlo geteeld; de Mierlose Zwarte. Een sterk economisch buitengebied past binnen de kernwaarden van de omgevingsvisie.

### 3.3.2 Afsprakenkader huisvesting arbeidsmigranten SGE

#### Beleid

In de regio is een sterke vraag naar huisvesting van arbeidsmigranten, maar niet op alle plaatsen blijkt de huisvesting goed geregeld. De tijdelijke huisvestingsvraag vraagt om specifieke oplossingen gericht op tijdelijk verblijf van arbeidsmigranten. Het Stedelijk Gebied Eindhoven heeft op basis van de cijfers een ambitie om in de periode 2021 t/m 2024 in de regio 4.000 humane huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten te realiseren. Iedere gemeente neemt daarin zijn verantwoordelijkheid. Periodiek zullen de gemeenten de voortgang monitoren en elkaar indien nodig aanspreken op de bijdrage aan de regionale ambitie. Het afsprakenkader geeft handvatten voor dit beleid.

#### Toets

De tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten is mogelijk op verschillende soorten locaties en in verschillende vormen en omvang. Daarbij is het van groot belang dat huisvesters ook met arbeidsmigranten zelf in gesprek zijn over hun woonwensen. Omdat de aard, omvang en (ruimtelijke) eigenschappen per gemeente verschillen is er niet één type huisvestingsvoorziening ideaal, maar afhankelijk van de kenmerken van de gemeente.

Binnen het besluitgebied wordt beoogd kleinschalige huisvesting te realiseren tijdens de drukste maanden van het jaar. Het gaat hier om maximaal 15 personen. De huisvesting is noodzakelijk enkel voor de eigen bedrijfsvoering en kan daarom binnen het eigen bedrijf worden gerealiseerd.

Voor de huisvesting zijn minimaal de eisen van de SNF of – voor huisvesting van eigen personeel bij agrarische bedrijven –AKF van toepassing. De norm kent de onderdelen ruimte en privacy, sanitair, veiligheid en hygiëne, voorzieningen, informatievoorziening en overige eisen, en brandveiligheid. De initiatiefnemer heeft een dergelijke certificering laten opstellen.

### 3.3.3 Geldrop-Mierlo bruist!

Het horecabeleid van Geldrop-Mierlo heet "Geldrop-Mierlo bruist". De horeca vervult een belangrijke sociale functie en is een belangrijke bindende factor in het sociaaleconomisch leven in de gemeente Geldrop-Mierlo. Zij vormt als het ware de maatschappelijke huiskamer. Ze biedt aan veel mensen werk en vervult een rol van betekenis in de winkel- en ontmoetingsfunctie van de gemeente. Bezoekers moeten erop kunnen rekenen dat zij in goede handen zijn.

De gemeente heeft de ambitie een lokaalverzorgende functie te behouden en het versterken toeristische functie. Hierbij hoort een passend horeca aanbod. Gegeven de toeristisch-recreatieve opgave van Geldrop-Mierlo moet de gemeente ervoor kiezen zich sterker te gaan profileren op dit gebied. Bij een sterkere toeristische functie hoort ook een passend voorzieningenaanbod. Een verbeterd horeca-aanbod maakt hiervan onderdeel uit. In de basis dient de horeca dient in het centrum geclusterd te worden, in het buitengebied kunnen solitaire vestigingen gevestigd zijn.

Met de doorontwikkeling van het horecabedrijf wordt een toekomstbestendige ontwikkeling doorgemaakt voor een gewaardeerde ondernemer. Het bedrijf wordt veelvuldig bezocht door onder andere fietsers uit omliggende gemeentes. Met het serveren van diners krijgt de ondernemer de mogelijkheid om het bedrijf meer rendabel te exploiteren. Hierdoor blijft een belangrijke trekpleister behouden.

## 4. OMGEVINGSASPECTEN

### 4.1 Bodem

#### 4.1.1 Beleidskader

Het aspect bodem(kwaliteit) maakt integraal onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Steeds dient te worden gezocht naar de juiste balans tussen enerzijds het beschermen van de gezondheid en het milieu en anderzijds het benutten van de bodem ten behoeve van maatschappelijke activiteiten. Bij het wijzigen van het Omgevingsplan dient te worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet) en uitvoering is gegeven aan de instructieregels vanuit het Rijk (paragraaf 5.1.4.5 Bkl) en de provincie.

Als uitgangspunt geldt dat onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van de mens vanwege het gebruik van de bodem dienen te worden voorkomen (artikel 2.28, lid 1 Omgevingswet). In dit kader is het van belang om na te gaan wat de kwaliteit van de bodem binnen het plangebied is en of dit nog aanvaardbaar c.q. toelaatbaar wordt geacht voor de beoogde functietoedeling. Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet de kwaliteit van de bodem ten minste voldoen aan daarvoor gestelde interventiewaarden (bijlage IIA Bal). De gemeente kan echter in haar Omgevingsplan ook afwijkende lokale waarden vastleggen, voor zover de maximale grenswaarden als bedoeld in artikel 5.89j, tweede lid, van het Bkl niet worden overschreden.

Hierna wordt beschreven welke waarden binnen onderhavig plangebied gelden en of de aanwezige bodemkwaliteit hieraan voldoet.

#### 4.1.2 Toets

Aangenomen mag worden dat het aspect bodem geen bezwaar vormt. Er vindt geen grondverzet plaats. De horeca is reeds vergund en aanwezig. De huisvesting van de seizoenarbeiders vindt deels plaats in pandig binnen bestaande kamers en deels middels stacaravans. Deze zijn niet duurzaam met de bodem verbonden. Van grondverzet is geen sprake.

## 4.2 Cultureel erfgoed

### 4.2.1 Inleiding

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met cultureel erfgoed.

In de Omgevingswet wordt cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving als volgt afgebakend: 'monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet'. Onder 'ander

cultureel erfgoed' gaat het zowel om roerend erfgoed ('cultuurgoeieren') als om immaterieel cultureel erfgoed voor zover dat aan een specifieke plek gebonden is.

De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het Omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staan hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze regels gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten
- verplaatsing van beschermde monumenten
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten

## 4.2.2 Archeologie

### 4.2.2.1 Inleiding

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Dit staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek.

Om een goede uitvoering te geven aan deze bevoegdheden en de bijbehorende verantwoordelijkheden hebben de meeste gemeenten archeologiebeleid ontwikkeld.

### 4.2.2.2 Archeologiebeleid gemeente Geldrop-Mierlo

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft haar archeologiebeleid verwerkt in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo'. Ter plaatse zijn dubbelbestemmingen opgenomen.

De beoogde herontwikkeling voorziet niet in bodemingrepen. Onderzoek naar archeologisch waarden is niet noodzakelijk.

## 4.2.3 Cultuurhistorie

Het ruimtelijk erfgoed binnen de provincie Noord-Brabant wordt weergegeven op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Het besluitgebied is op de CHW aangeduid als 'Regio (provinciaal cultuurhistorisch belang)' en 'Archeologische landschappen (provinciaal cultuurhistorisch belang)'.

Het plangebied is gelegen binnen de regio de Kempen. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van deze regio zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de regio.

Met de beoogde herontwikkeling gaan geen cultuurhistorische waarden verloren.

### 4.3 Duurzaamheid

Uit de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet vloeit voort dat deze onder meer is gericht op een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in, dat de wet voorziet in een ontwikkeling van de fysieke leefomgeving die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip waar een veelheid aan onderwerpen onder kan vallen, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de NOVI is daarom 'ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' als prioriteit opgenomen. Daarnaast vallen onder het begrip duurzaamheid ook onderwerpen als mobiliteit, duurzaam bouwen en biodiversiteit.

Het beleid ten aanzien van energietransitie en klimaatadaptatie vloeit voort uit nationale programma's die vervolgens regionaal zijn uitgewerkt (Regionale Energiestrategie, Nationale Klimaatadaptatiestrategie). De doelstellingen die hieruit voortvloeien zijn vervolgens integraal opgenomen in het gemeentelijk beleid, met name de Omgevingsvisie. Deze is weer uitgewerkt in programma's.

In het Omgevingsplan zijn de beleidsdoelstellingen voorzover noodzakelijk vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties uitgewerkt in juridisch bindende regels.

Dit planvoornemen draagt bij aan duurzaamheid van de fysieke leefomgeving. Doordat de werknemers bij het eigen bedrijf verblijven zijn er minder vervoersbewegingen noodzakelijk. Het horecabedrijf bereid gerechten met eigen geteelde groentes en fruit. Dit betreft een duurzame onderneming.

### 4.4 Geluid

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de regels over geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer komen te vervallen. Deze regels zijn tijdelijk verhuisd naar het tijdelijke deel van het Omgevingsplan van de gemeente ('de bruidsschat'). De bruidsschat en voorliggend wijzigingsbesluit vormen (na vaststelling) samen de regels van het omgevingsplan. Gemeenten zijn aan zet om gedurende de overgangperiode (tot 1 januari 2032) eigen regels over geluid op te nemen in het omgevingsplan, mits daarbij wordt voldaan aan de bepalingen uit het Bkl. Voor niet-lokale infrastructuur stelt het Rijk of de provincie regels in een projectbesluit.

Beoordeeld dient te worden of sprake is van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw (3.21 Bkl) of geluidgevoelige ruimte (3.22 Bkl). Indien hiervan sprake is, dient tevens te worden beoordeeld of sprake is van de ligging in een geluidaandachtsgebied (3.20 Bkl).

In navolgende tabel is de standaardwaarde geluid op een geluidgevoelig gebouw per geluidbronsort weergegeven.

Geluidbronssoort	Standaardwaarde
Provinciale wegen Rijkswegen	50 L <sub>den</sub>
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 L <sub>den</sub>
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55 L <sub>den</sub>
Industrieterreinen	50 L <sub>den</sub>
	40 L <sub>night</sub>

Figuur 8: Tabel 3.35 BKL Grenswaarde geluid op een geluidgevoelig gebouw per geluidbronssoort

### Karakteristieke geluidwering van de gevel

De maximaal benodigde geluidwering van de gevel (GA;k), volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving, het gezamenlijk geluid minus 33 dB met een minimum van 20 dB, bedraagt in de onderzochte situatie 20 dB.

Daarom is ter waarborging van een binnenniveau van 33 dB een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet nodig.

Hoewel een stacaravan doorgaans een lagere karakteristieke geluidwering van de gevels heeft, mag gelet op de hoogte van het gezamenlijk geluid ( 45 dB Lden), worden aangenomen dat de gevelwering minimaal 12 dB bedraagt.

### Conclusie

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de toekomstige situatie aan de Bekelaar 20 te Mierlo. Op deze locatie wenst opdrachtgever seizoenarbeiders te huisvesten in stacaravans en een gedeelte van de bedrijfsloods.

### Toetsing gevelbelasting

Uit de toets in het kader van de gevelbelasting blijkt:

<i>Geluidbronssoort</i>	<i>Standaardwaarde</i>	<i>Grenswaarde</i>	<i>Overschrijding standaardwaarde</i>	<i>Niet geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen</i>
Gemeentelijke wegen	53 dB	70 dB	n.v.t.	n.v.t.

## Karakteristieke geluidwering van de gevel

<i>Grootheid</i>	<i>Hoogste waarde Lden</i>
Gezamenlijk geluid	45 dB
vereist binnenniveau	33 dB
Maximaal benodigde karakteristieke geluidwering ( $G_{A,k}$ )	20 <sup>1</sup> dB

Omdat het gezamenlijk geluid kleiner of gelijk is aan 53 dB, is een nader onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet nodig. Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd.

## 4.5 Geur

### 4.5.1 Wettelijk kader

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden, echter ook geur veroorzakende activiteiten (bedrijven) hebben een plek in de leefomgeving nodig. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving (artikel 1.3 Ow: 'zorg voor de fysieke leefomgeving').

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn in hoofdstuk 3 regels gesteld over milieubelastende activiteiten, waarbij deze activiteiten per bedrijfstak zijn gegroepeerd. Deze regels zijn gesteld ter voorkoming of beperking van onder andere geurhinder. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 van het Bal inhoudelijke regels gesteld aan milieubelastende activiteiten.

In paragraaf 5.1.4.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen ten aanzien van het aspect geur. In artikel 5.92, tweede lid Bkl, is voorgeschreven dat de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw 'aanvaardbaar' moet zijn. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met cumulatie. Gemeenten hebben de mogelijkheid om in hun eigen Omgevingsplannen eigen geurregels te formuleren. Weliswaar dienen de instructieregels uit het Bkl (artikel 5.90 tot en met 5.127 Bkl) wel te worden gevolgd.

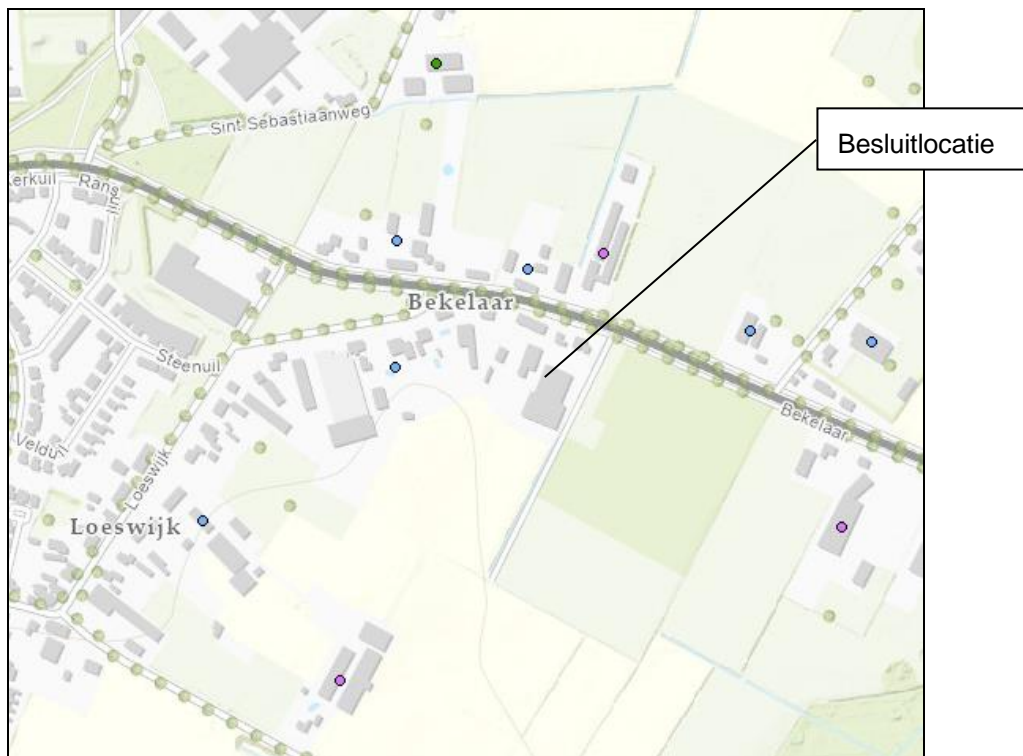
In het Omgevingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de waarden voor geur die van toepassing zijn binnen en buiten de bebouwingscontour. Deze contour wordt op termijn geometrisch begrensd in het Omgevingsplan.

### 4.5.2 Toetsing

Binnen het besluitgebied wordt een voor geurgevoelig object toegevoegd. Van belang voor het aspect geur zijn veehouderijbedrijven in de omgeving. Navolgend wordt getoetst of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### 4.5.3 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het besluitgebied zijn enkele veehouderijen gelegen. Op navolgende figuur is dit inzichtelijk.



Figuur 9: Veehouderijbedrijven inzichtelijk op kaart

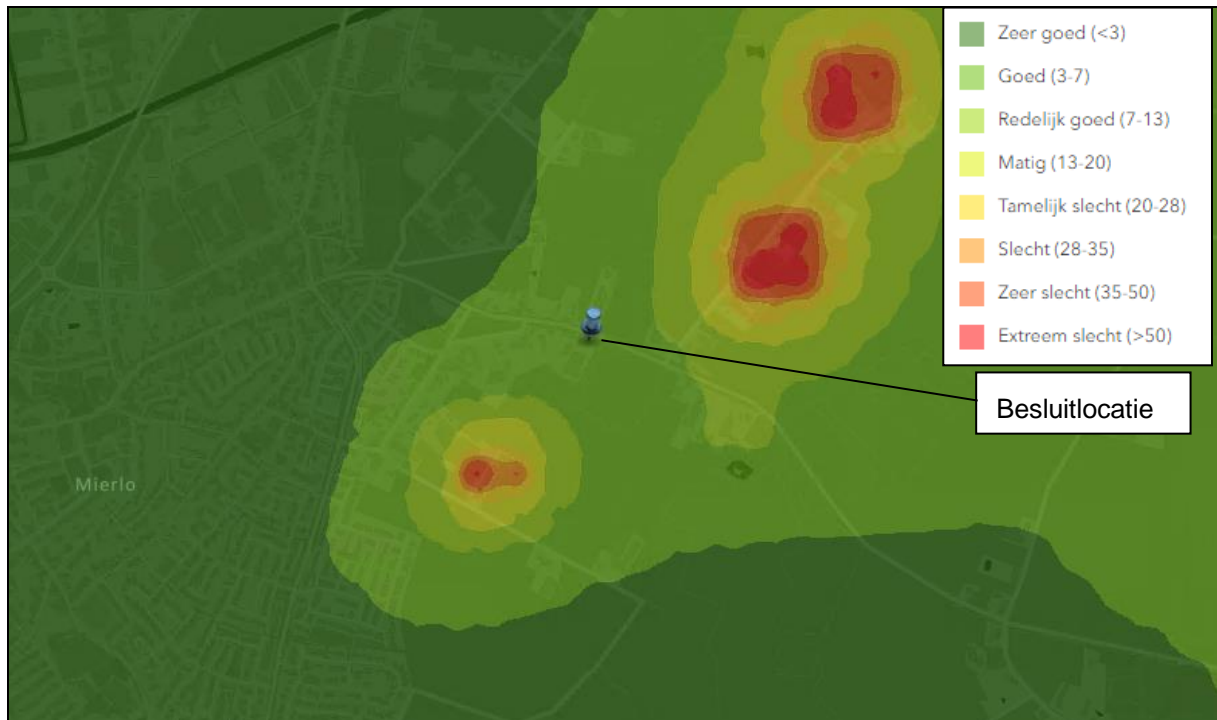
#### 4.5.4 Woon- en leefklimaat

##### 4.5.4.1 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Navolgende tabel geeft de relatie tussen de achtergrondbelasting en het leefklimaat weer.

Achtergrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 3	< 5	Zeer goed
3 – 7	5 - 10	Goed
7 – 13	10 - 15	Redelijk goed
13 – 20	15 - 20	Matig
20 – 28	20 - 25	Tamelijk slecht
28 - 38	25 - 30	Slecht
38 -50	30 - 35	Zeer slecht
≥ 50	35 - 40	Extreem slecht

Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een kaart met de achtergrondbelasting (peildatum oktober 2024) gepubliceerd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend opgenomen, waarbij de locatie van het besluitgebied is aangeduid.



Figuur 10: Achtergrondbelasting ter plaatse van plangebied en omgeving

Ter plaatse is in het kader van de achtergrondbelasting sprake van een achtergrondbelasting van 3-7 oue/m<sup>3</sup>. Er is derhalve op basis van de achtergrondbelasting sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat.

#### 4.5.4.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. Gelet op de achtergrondbelasting mag worden aangenomen dat de voorgrondbelasting geen bezwaar vormt.

#### 4.5.4.3 Conclusie woon- en leefklimaat

De beoogde herontwikkeling van het besluitgebied is in het kader van het woon- en leefklimaat geen bezwaar.

#### 4.5.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De herontwikkeling van het besluitgebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen.

Het besluitgebied betreft reeds een voor geur gevoelige functie. Dat geldt voor de bedrijfsruimte en de horeca. Voor geur gevoelige functies worden niet dicht tot omliggende bedrijven gesitueerd dan thans het geval is. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling worden dan ook geen veehouderijbedrijven belemmerd in toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden.

## 4.6 Gezondheid

### 4.6.1 Endotoxine

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector 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. Op 7 juli 2016 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. 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/m<sup>3</sup> aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m<sup>3</sup> eenvoudig bepaald kan worden.

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn twee intensieve veehouderijbedrijven gesitueerd. Het betreft de varkensbedrijven Sanghorst 9 en Eendenpoel 12. Voor Sanghorst 9 geldt een contour 85 meter, voor Eendenpoel 12 geldt een contour van 123 meter. Het besluitgebied is gelegen buiten deze endotoxine contouren.

De beoogde herontwikkeling is in het kader van endotoxine dan ook geen bezwaar.

### 4.6.2 Geitenhouderijen

Mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, hebben meer kans op longontsteking dan gemiddeld. Het gaat om een straal van twee kilometer rondom geitenhouderijen. Een eerdere studie, over de periode 2007-2013, gaf dit verband al aan. Het nieuwste onderzoek naar Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (rapportage VGO 3, september 2018) bevestigt deze bevindingen voor de jaren 2014-2016 in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg. Beide onderzoeken zijn uitgevoerd door het Nivel in samenwerking met IRAS/UU, WUR en het RIVM.

Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij.

In de omgeving van het besluitgebied liggen geen geitenbedrijven. Herontwikkeling van het besluitgebied is in het kader van geitenhouderijen dan ook geen bezwaar.

### **4.6.3 Spuitzones**

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt.

De gronden binnen het besluitgebied en in de directe omgeving van het besluitgebied zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Gedurende de openingstijden van de horeca zullen geen gewassen worden besproken met gewasbeschermingsmiddelen. De horeca is reeds een bestaande gevoelige functie. De huisvesting van de seizoensarbeiders wordt gesitueerd te midden van bestaande gevoelige functies waarmee reeds rekening dient te worden gehouden. Aangenomen mag worden dat sprake is van een veilige omgeving voor wat betreft driftzoning. Dit aspect vormt derhalve geen bezwaar.

## **4.7 Klimaat**

Om invulling te geven aan de in de NOVI beschreven prioriteit 'Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' dient bij de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten rekening te worden gehouden met maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie wordt verstaan: het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat. Daardoor kan schade door klimaatverandering beperkt worden.

Voor klimaatadaptatie is het belangrijk om integraal te werken en meekoppelkansen met andere ruimtelijke ontwikkelingen te benutten. Er zijn veel mogelijkheden om de aanpak en maatregelen uit de verschillende transities te combineren. Hierbij kan gedacht worden aan waterberging in natuurgebieden, groen in de stad en vermindering van hitte in de bebouwde omgeving. Ten behoeve van deze wijziging van het Omgevingsplan zijn mogelijke meekoppelkansen geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze wijziging van het Omgevingsplan ten aanzien van het aspect 'klimaatadaptatie' beoordeeld.

## 4.8 Luchtkwaliteit

### 4.8.1 Inleiding

Bij een evenwichtige toedeling van functies in het Omgevingsplan dient ook rekening gehouden te worden met de het belang van de bescherming van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Ow). Omdat luchtverontreiniging kan zorgen voor negatieve gezondheidseffecten bij de mens, is het belang om het thema luchtkwaliteit hierin mee te nemen.

De wijziging van het Omgevingsplan kan invloed hebben op de luchtkwaliteit en op de gezondheid van de mens. Daarom dienen deze gevolgen in kaart te worden gebracht. Ten behoeve van deze wijziging van het Omgevingsplan zijn de relevante wijzigingen ten aanzien van luchtkwaliteit geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze wijziging van het Omgevingsplan beoordeeld. Dit is gedaan aan de hand van de instructieregels vermeld in paragraaf 5.1.4 in het Besluit kwaliteit leefomgeving (bkl).

### 4.8.2 Toepassing

In het besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is aangegeven in welke gevallen een beoordeling van de luchtkwaliteit noodzakelijk is (paragraaf 5.1.4). Of een beoordeling nodig is hangt af van de activiteit, de locatie en het effect van de activiteit en de mate van het effect. Voor de toetsing van het Omgevingsplan moet daarom inzichtelijk worden gemaakt welke ontwikkelingen en activiteiten het Omgevingsplan faciliteert. Daarna kan worden bepaald of een beoordeling vereist is.

#### Aandachtsgebieden

In het Bkl staan aandachtsgebieden voor stikstofdioxide en fijnstof vermeld (paragraaf 5.1.4, artikel 5.51 in het Bkl). Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>). Wanneer de activiteiten binnen deze gebieden voor een verhoging van de concentratie veroorzaken, geldt een beoordelingsplicht. Hiervoor kan het ook voorkomen dat de activiteit zich niet in het aandachtsgebied bevindt, maar daar wel voor een verhoogde concentratie zorgt. De beoordelingsplicht is alleen van toepassing als het gaat om milieubelastende activiteiten waarover in het Besluit activiteiten leefomgeving regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht of wanneer het de aanleg of wijzigingen van wegen, spoorwegen of vaarwegen betreft.

#### Uitgezonderde locaties (blootstelling)

De luchtkwaliteit hoeft alleen te worden beoordeeld door een toetsing aan de omgevingswaarde. De omgevingswaarde is bepaald voor de bescherming van de gezondheid van mensen. Het is daarom alleen zinvol om de luchtkwaliteit te beoordelen wanneer er blootstelling aan mensen plaatsvindt. Op plaatsen waar publiek niet toegankelijk is of geen vaste bewoning is, is een beoordeling daarom niet nodig (paragraaf 5.1.4, artikel 5.53 in het bkl).

#### Niet in betekende mate (NIBM)

Tenslotte is de mate van de verhoogde concentratie van belang. Toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit (stikstofdioxide en PM<sub>10</sub>) is niet nodig als een project of activiteit maar weinig bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Dit wordt ook 'niet in betekende mate' (NIBM) genoemd. Er is sprake van NIBM wanneer de concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>) niet hoger is dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde

concentratie. Of een activiteit zorgt voor een concentratieverhoging van NIBM wordt bepaald met de NIBM-toets.

Daarnaast zijn er een aantal categorieën bepaald voor standaardgevallen waarbij NIBM kan worden aangenomen. Deze zijn terug te vinden in artikel 5.54 van het Bkl. Deze standaardgevallen betreffen onder andere kantoren, woonwijken en het telen van gewassen.

Binnen het besluitgebied wordt enkel het verruimen van de openingstijden en de tijdelijke huisvesting van maximaal 15 werknemers mogelijk gemaakt. Met het verruimen van de openingstijden worden op weekbasis maximaal 100 extra verkeersbewegingen verwacht. De extra verkeersbewegingen worden enkel in het voorjaar en de zomermaanden verwacht. Op weekbasis gaat het naar verwachting om maximaal 160 verkeersbewegingen.

#### **Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023**

Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	25
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig</b>	

Derhalve kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen bezwaar is.

### **4.8.3 Blootstelling aan verontreiniging**

#### **4.8.3.1 Inleiding**

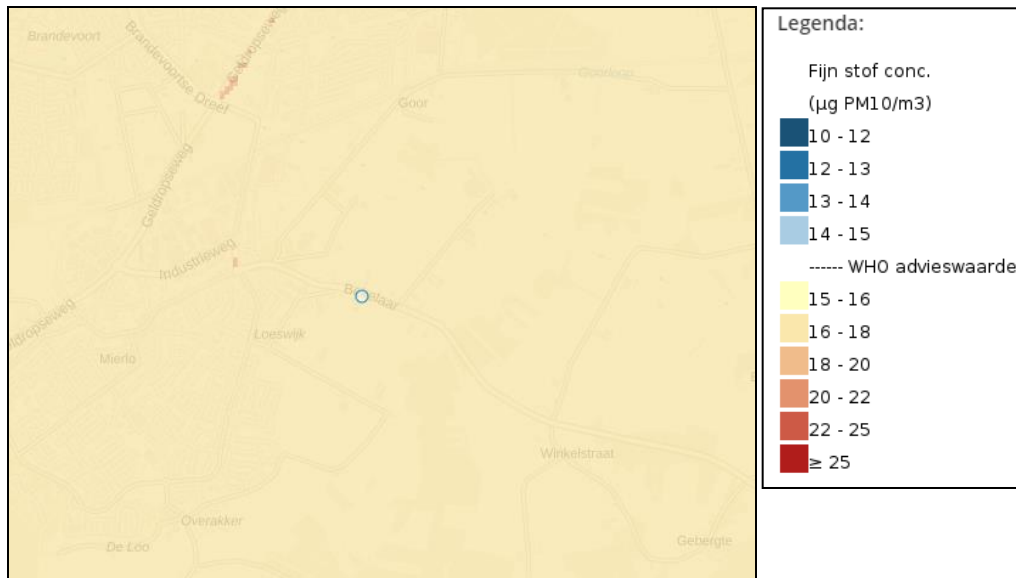
Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Fijnstof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn er grenswaarden en regels voor een aanvaardbare luchtkwaliteit op leefniveau. In navolgende paragrafen wordt achtereenvolgens ingegaan op fijnstof en stikstofdioxide.

#### **4.8.3.2 Fijnstof**

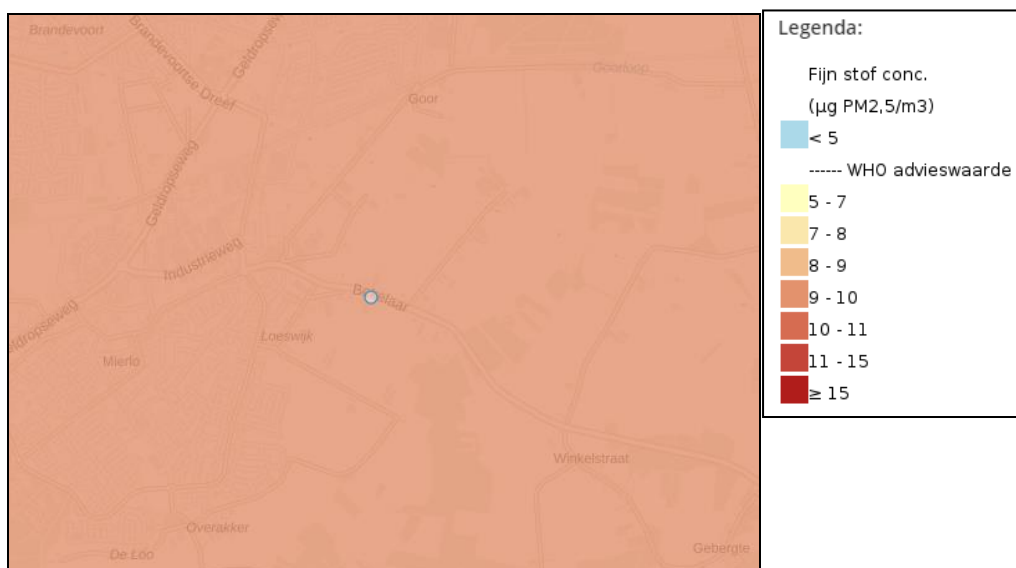
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijnstof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> is 40 µg/m<sup>3</sup>.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> is 50 µg/m<sup>3</sup>. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van  $PM_{2,5}$  is  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .



Figuur 11: Fijnstof  $PM_{10}$  (Atlas Leefomgeving)



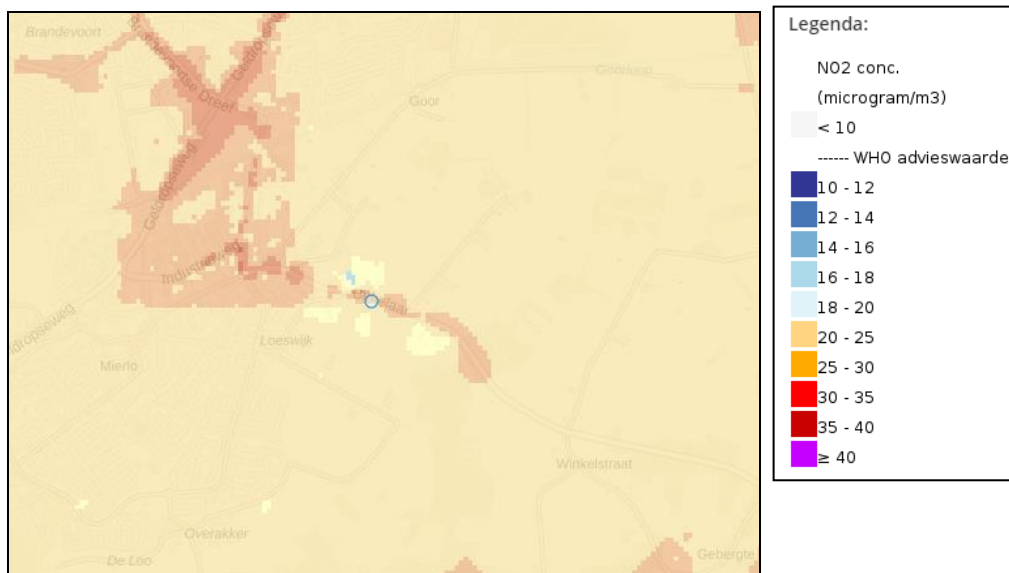
Figuur 12: Fijnstof  $PM_{2,5}$  (Atlas Leefomgeving)

Ter plaatse van het besluitgebied is sprake van jaargemiddelde concentratie  $PM_{10}$  van  $16-18 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (bron: Atlas Leefomgeving). De jaargemiddelde concentratie  $PM_{2,5}$  bedraagt  $9-10 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (bron: Atlas Leefomgeving). De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie  $PM_{10}$  van  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof geen bezwaar is.

### 4.8.3.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO<sub>2</sub> is 40 µg/m<sup>3</sup>.



Figuur 13: Stikstof NO<sub>2</sub> (Atlas Leefomgeving)

Ter plaatse van het besluitgebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> van 10-14 µg/m<sup>3</sup> (bron: Atlas Leefomgeving). Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

## 4.9 Bedrijvigheid

### 4.9.1 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' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten 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 woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

Om te onderzoeken of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn de bedrijven in de omgeving van het besluitgebied geïnventariseerd en is uitgegaan van de huidige toegestane richtafstanden van deze bedrijven op basis van de nu toebedeelde milieucategorieën.

Het besluitgebied is gelegen in een gemengde omgeving. Hier mag de richtafstand in het kader van bedrijven en milieuzonering met een afstandstap worden verlaagd.

## 4.9.2 Toets beoogde ontwikkeling

De functie binnen het besluitgebied wordt niet gewijzigd. Enkel de openingstijden worden verruimd. Anderzijds wordt beoogd binnen het besluitgebied tijdelijk werknemers te huisvesten.

In de omgeving van het besluitgebied is één relevant bedrijven gevestigd. Aan Bekelaar 20 is een pianohandel (en reparatie) gevestigd. Dat betreft een bedrijf in milieucategorie 1-2. Voor deze functies geldt een richtafstand van maximaal 10 meter in gemengd gebied. De huisvesting zal worden gesitueerd op een afstand van ten minste 10 meter tot de bedrijfsgebouwen van de pianohandel.

Gelet op deze afstand tot omliggende functies mag worden aangenomen dat voldaan wordt aan de geluidswaarden en geurwaarden en er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 4.10 Omgevingsveiligheid

### 4.10.1 Inleiding

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met risico's van branden, rampen en crises (paragraaf 5.1.2 Bkl). We willen in Nederland gezond en veilig leven, maar ook ruimte voor economische groei behouden. Net als geluid, bodemkwaliteit, geur en tal van andere aspecten speelt daarbij ook omgevingsveiligheid een rol. Bij omgevingsveiligheid gaat het om de risico's van het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water of via buisleidingen, de veiligheid van bedrijven en de veiligheid van nieuwe, zich snel ontwikkelende technologieën. Daarbij gaat het om de "feitelijke" risico's (met soms grote onzekerheden), maar ook om hoe risico's worden ervaren.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

### 4.10.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

#### Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico betreft de kans per jaar dat iemand, die continu en onbeschermd op een plek verblijft, overlijdt als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Daarvoor geldt een grenswaarde van 10<sup>-6</sup>, ofwel een kans van maximaal 1 op één miljoen. Deze grenswaarde dient volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in het Omgevingsplan in acht te worden genomen voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare locaties geldt dat slechts rekening moet worden gehouden met de grenswaarde.

### **Groepsrisico**

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

## **4.10.3 Beleidskader**

### **4.10.3.1 Bal: algemene rijksregels voor milieubelastende activiteiten**

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan maatregelen die een initiatiefnemer van een risicovolle milieubelastende activiteit moet toepassen. Het gaat om maatregelen voor activiteiten met gevaarlijke stoffen, met vuurwerk, met ontplofbare stoffen voor militair of civiel gebruik en om windturbines.

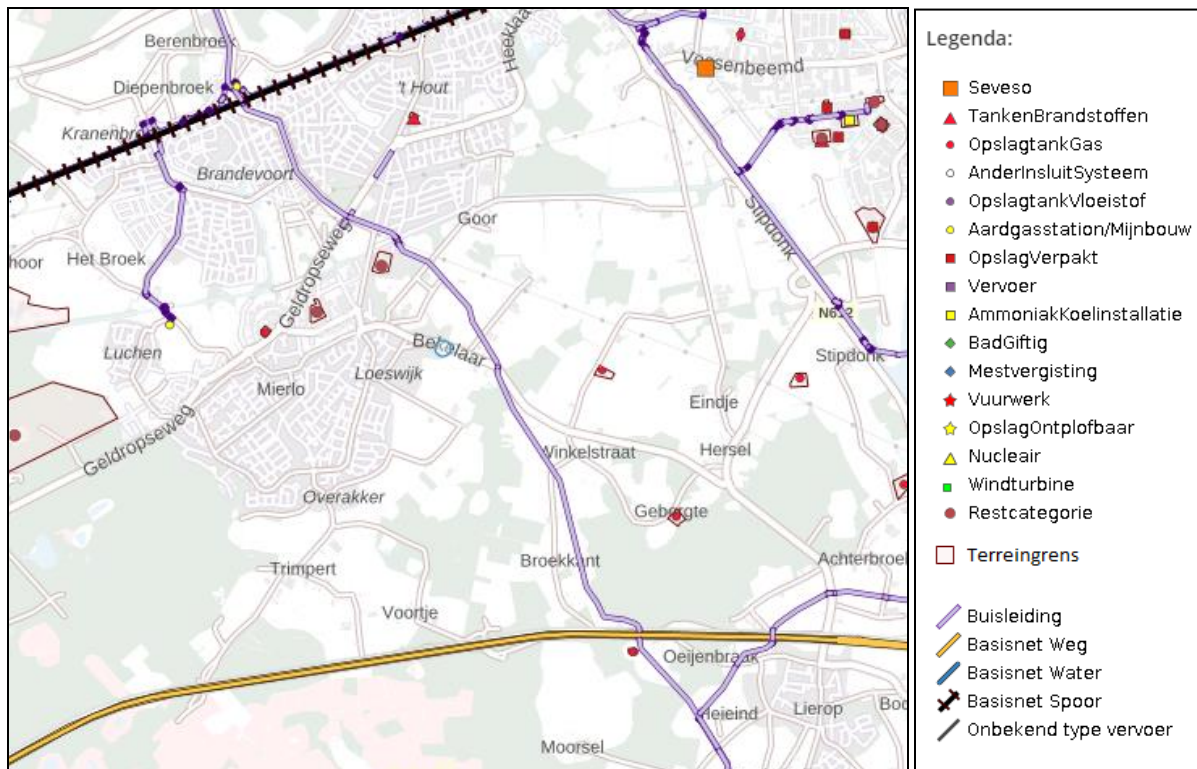
### **4.10.3.2 Bkl: beoordelingsregels vergunningen voor milieubelastende activiteiten**

Een aantal risicovolle milieubelastende activiteiten is vergunningplichtig. Beoordelingsregels hiervoor staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het gaat bijvoorbeeld om regels voor de opslag van gevaarlijke stoffen en regels voor Seveso-inrichtingen.

## **4.10.4 Beoordeling besluitgebied**

### **4.10.4.1 Bedrijven**

Het besluitgebied is op de 'Landelijke Signaleringskaart Externe Veiligheid' niet aangewezen als gelegen in een aandachtsgebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende figuur heeft een uitsnede van de 'Landelijke Signaleringskaart Externe Veiligheid' weer.



Figuur 14: Uitsnede Kaart omgevingsveiligheid

## 4.10.5 Transport

### 4.10.5.1 Vervoer over het spoor

Binnen de gemeente Geldrop-Mierlo zijn twee spoorlijnen gelegen: de spoorlijn tussen Eindhoven en Weert en tussen Eindhoven en Venlo. De besluitlocatie ligt op een afstand van circa 2.525 meter ten opzichte van de meest dichtbij gelegen spoorweg. Het vervoer van gevaarlijke stoffen via het spoor is gezien de grote afstand van het projectgebied tot de twee spoorlijnen niet relevant.

### 4.10.5.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grote doorgaande weg in de omgeving van het besluitgebied waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden is de A67. Het besluitgebied is gelegen op een afstand van circa 2,3 kilometer van de A67. Op een dergelijke afstand worden geen risico's verwacht.

### 4.10.5.3 Vervoer over het water

Binnen de gemeente Geldrop-Mierlo bevindt zich het Eindhovens Kanaal. Dit is een kanaal dat het centrum van Eindhoven verbindt met de Zuid-Willemsvaart. Het kanaal is sinds 1971 niet meer in gebruik bij de scheepvaart, maar vervult een recreatieve functie. Derhalve is er geen gevaar in het kader van de omgevingsveiligheid door de ligging van de besluitlocatie ten opzichte van het kanaal.

### 4.10.5.4 Vervoer via buisleidingen

De meest dicht bij het besluitgebied gelegen buisleiding is gelegen op een afstand van circa 330 meter. Dit betreft een aardgasleiding van de Gasunie. Het besluitgebied ligt buiten de letaliteitsgrens

(180 meter) risicocontour, maar binnen het aandachtsgebied (430 meter) van deze buisleiding. Gelet op een dermate grote afstand kan worden overgegaan tot een beperkte verantwoording.

Maatgevend scenario is een fakkelbrand door leidingfalen. De kans op leidingfalen is uiterst klein en doet zich in feite alleen voor wanneer op of rond de leiding werkzaamheden worden uitgevoerd. Het maatgevende scenario voor ongevallen met aardgastransportleidingen is fakkelbrand. Slachtoffers kunnen vallen door de warmtestraling en een drukgolf. Alle aanwezigen die door de vuurbal worden getroffen komen te overlijden. Hiernaast kunnen rondvliegende brokstukken en glasscherven plaatselijk zware schade aanbrengen aan personen en gebouwen.

Binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding is vluchten de beste optie. Wat betreft een fakkelbrand na leidingbreuk geldt dat het zich snel kan ontwikkelen. Afhankelijk van de afstand van het plangebied tot de aardgasleiding, zijn er scenario's waarbij vluchten niet of nauwelijks mogelijk is. De hittestraling is daarvoor te groot. Personen die aanwezig zijn binnen de 100% letaliteitsgrens komen te overlijden. Indien het incident op grotere afstand van het plangebied plaatsvindt zijn de mogelijkheden voor zelfredzaamheid, voor het gebied dat buiten de 100% letaliteitsgrens valt, groter. Het plangebied ligt geheel buiten de 100% letaliteitsafstand van de buisleiding. Er zijn voldoende vluchtroutes om te vluchten in het geval van een calamiteit.

#### **4.10.6 Hoogspanningslijnen**

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. In de omgeving liggen geen hoogspanningslijnen.

### **4.11 Natuur**

#### **4.11.1 Inleiding**

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

#### **4.11.2 Gebiedsbescherming**

##### **4.11.2.1 Inleiding**

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met de ligging van beschermde natuurgebieden. (paragraaf 5.1.2 Bkl). Nederland kent een groot aantal beschermde natuurgebieden. Deze natuurgebieden kunnen beschermd zijn door Europese aanwijzingen of deel

uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. De provincies zijn in eerste instantie verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland op het land.

#### **4.11.2.2 Natura 2000**

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze gebieden worden flora, fauna en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden worden aangewezen onder twee Europese richtlijnen: de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Nederland kent een netwerk van 162 Natura 2000-gebieden.

Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen zowel direct als indirect van aard zijn. Directe effecten zijn bijvoorbeeld verstoringen door licht, geluid of trillingen. Een belangrijk negatief indirect effect op Natura 2000-gebieden is een verhoogde stikstofdepositie. Een activiteit die niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar wel significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt een 'Natura 2000-activiteit' genoemd binnen de definitie van de Omgevingswet. Een Natura 2000-activiteit dient te voldoen aan rijksregels zoals de specifieke zorgplicht (artikel 11.6, Besluit activiteiten leefomgeving). Daarnaast dient het bevoegd gezag geïnformeerd te worden bij een eventueel ongewoon voorval (artikel 11.13, Besluit activiteiten leefomgeving).

Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het Natura 2000-gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'. Dit Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 2,5 kilometer meter ten zuiden van het besluitgebied.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermessing.

#### **4.11.2.3 Potentiële externe effecten, niet zijnde stikstof**

Gezien de afstand van het besluitgebied tot het Natura 2000-gebied zal er geen sprake zijn van oppervlakteverlies, verontreiniging, optische verstoringen, geluids- en lichtverstoring of mechanische effecten op het Natura 2000-gebied.

#### **4.11.2.4 Stikstof**

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitatype wordt aangepast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of per saldo geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben. Met Aerius Calculator wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling berekend.

Op 1 juli 2021 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. De wet bevat de resultaatverplichting om stapsgewijs de stikstofbelasting op stikstofgevoelige habitatypes in de Natura 2000-gebieden onder de kritische depositiewaarde te krijgen. Om de resultaatverplichtingen te halen,

geeft de Stikstofwet de opdracht om een programma van maatregelen op te stellen waarmee de reductie kan worden bereikt en de natuur kan herstellen.

Deze ontwikkeling ziet uitsluitend toe op het verruimen van de openingstijden van de horeca en de huisvesting van seizoensarbeiders. Er is geen sprake van bouwactiviteiten. Voor deze ontwikkeling is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. De berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

### **4.11.3 Soortenbescherming**

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

De Omgevingswet definieert wat een flora- en fauna-activiteit is. In de bijlage van de Omgevingswet staat de volgende definitie van een flora- en fauna-activiteit: 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

- Óf er soorten aanwezig zijn;
- En indien aanwezig, welke soorten dat zijn.

Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

### **4.11.4 Flora en fauna toets**

Deze ontwikkeling ziet enkel toe op het verruimen van de openingstijden van de horeca en de legalisatie van de huisvesting van seizoensarbeiders. Er wordt geen bebouwing gesloopt en er wordt geen beplanting geroid.

Met de herontwikkeling van de locatie gaan geen beschermde natuurwaarden verloren en worden geen verbodsbepalingen uit de Omgevingswet overtreden.

## 4.12 Water

### 4.12.1 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. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van een eventuele wijziging van het verhard oppervlak binnen het besluitgebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het besluitgebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

### 4.12.2 Beleidskader

#### 4.12.2.1 Nationaal Water Programma

In Nederland liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- Nederland moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Om aan te geven hoe om te gaan met de uitdagingen van water, ontwikkelt de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De Rijksoverheid werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren.

#### 4.12.2.2 Waterschapsverordening De Dommel

##### Algemeen

Sinds 1 januari 2024 heeft Waterschap De Dommel een waterschapsverordening. Deze verordening vervangt de Keur. In de waterschapsverordening staan de regels voor bewoners en bedrijven die activiteiten doen bij beken, sloten en gemalen.

In de nieuwe situatie stelt de waterschapsverordening alleen nog het meest noodzakelijke vergunningplichtig. De algemene voorschriften zijn al een tijdje vervallen omdat ondertussen landelijke regelgeving daarvoor in de plaats gekomen is.

Het doel van het werken met algemene regels is om de regels voor burgers en bedrijven te vereenvoudigen. Voor een aantal activiteiten waar voorheen nog een vergunning nodig was, geldt daarom nu een algemene regel waarin de meest noodzakelijke voorwaarden opgenomen zijn.

#### Algemene uitgangspunten grondwaterbeheer

Gelet op de kaders en doelstellingen van de Omgevingswet heeft het grondwaterbeheer dat door de waterschappen wordt uitgevoerd vier pijlers:

- Adequaate voorraadbeheer; het voorkomen van uitputting of aantasting van de grondwatervoorraden.
- Bescherming van de grondwaterkwaliteit; gericht op hoogwaardig gebruik van grondwater met name diepere lagen ten behoeve van menselijke consumptie.
- Samenhangend beheer van grondwater- en oppervlaktewaterlichamen; bijvoorbeeld afstemming met wateraan- en afvoermogelijkheden in het oppervlaktewatersysteem.
- Tegengaan/beheersen van lokale nadelige gevolgen van grondwateronttrekkingen of infiltreren, bijvoorbeeld verzakking of vernatting van gebouwen, maar hieronder valt ook het standstill beleid voor de beschermde gebieden en attentiegebieden.

Het besluitgebied is niet aangewezen als beschermd gebied.

#### **4.12.2.3 Waterbeheerprogramma 2022-2027**

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de watertransitie met als doel een toekomstbestendige waterhuishouding in 2050. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. Hierbij ligt in tegenstelling tot eerder beleid met name de nadruk op de volgende focuspunten:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht: de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied;
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners worden keuzes gemaakt over meerdere opgaven in een gebied;
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

#### **4.12.2.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen**

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt of er sprake is van afkoppelen. Deze uitgangspunten zijn op 26 maart 2021 geactualiseerd onder de titel 'Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen

dat hemelwater als gevolg van uitbreiding of afkoppelen van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Voor hemelwater dat op verharde oppervlakten valt staan de waterschappen onderstaande voorkeursvolgorde voor, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. afvoeren naar de riolering

De waterschappen vragen aan initiatiefnemers deze voorkeursvolgorde te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn.

Omdat niet alle plannen een door het waterschap goedgekeurd waterparagraaf hebben, ziet het waterschap de noodzaak een grens te benoemen. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen of afgekoppeld verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Het gaat dan om plannen met een toename van verhard oppervlak vanaf 500 m<sup>2</sup> tot en met 10.000 m<sup>2</sup>. Voor grotere plannen volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.

### **4.12.3 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling**

#### **4.12.3.1 Hemelwaterafvoer**

Dit plan voorziet niet in een wijziging ten opzicht van de hemelwaterafvoer. Voor de horeca worden enkel de openingstijden verruimd. Voor huisvesting van de seizoensarbeiders zijn inpandig een viertal kamers aanwezig en een viertal stacaravans. Het hemelwater dat valt op de stacaravans stroomt af richting de landbouwgronden en zal daar infiltreren. Het gaat om een dermate kleine oppervlakte dat dit geen overlast geeft.

#### **4.12.3.2 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-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten,

parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

#### **4.12.4 Huishoudelijk afvalwater in nieuwe situatie**

Het afvalwater afkomstig van het besluitgebied wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. In de huidige situatie zijn reeds alle voorzieningen aangesloten op het rioleringsstelsel. Er zijn geen problemen bekend met deze systemen. Indien het rioolstelsel ten behoeve van de beoogde ontwikkeling dient te worden aangepast, dan worden deze kosten verhaald op de initiatiefnemer.

### **4.13 MER-beoordeling**

#### **4.13.1 Wettelijk kader**

Overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit dient te worden bepaald of een ontwikkeling mer-beoordelingsplichtig is. Dit kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Een milieueffectrapportage (mer) is een procedure die de milieueffecten van een plan of project in beeld brengt. Het doel van de mer is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvoering over plannen, programma's en projecten die mogelijk duidelijke milieueffecten hebben. De verwachte effecten op het milieu en alternatieve oplossingen worden beschreven in een milieueffectrapport (MER). Daarnaast is participatie en kennisgeving een belangrijk onderdeel binnen de mer. Op deze manier vormt de mer een hulpmiddel voor de besluitvorming.

Een Omgevingsplan valt onder een plan of programma waarvoor een milieueffectrapportage van toepassing is (Omgevingswet, Paragraaf 16.4.1, artikel 16.34).

De Motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) bestaat uit:

- a. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
- b. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
  - 1) de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
  - 2) het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

#### **4.13.2 Toets beoogde ontwikkeling**

De ontwikkeling is dan ook niet aan te merken als project waarvoor een besluit van een mer-(beoordelings)plicht geldt). In het kader van de beoogde ontwikkeling is een mer-beoordeling dan ook niet aan de orde.

## 5. UITVOERBAARHEID

### 5.1 Algemeen

In tegenstelling tot de Wet (en het Besluit) ruimtelijke ordening geldt onder de Omgevingswet dat een gemeenteraad bij het toekennen van functies aan locaties niet meer aannemelijk hoeft te maken dat die ontwikkeling (financieel) uitvoerbaar is. In haar Omgevingsplan wordt door de gemeente aangegeven dat een functie op een bepaalde locatie kan komen, dat minder verstrekkend is. Enkel behoeft te worden gemotiveerd dat een ontwikkeling in beginsel mogelijk is ('niet evident onuitvoerbaar'). Pas als zich een concreet initiatief aandient dat past binnen de in het Omgevingsplan toebedeelde functie, moet worden onderzocht hoe dat op een aanvaardbare wijze kan worden gerealiseerd.

### 5.2 Kostenverhaal

Op grond van Omgevingswet (afdeling 13.6 Ow) zijn overheden verplicht om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Indien sprake is van een ontwikkeling op eigendomsgronden van de overheid zelf, is het kostenverhaal verzekerd en zijn daartoe geen overeenkomst of kostenverhaalsregeling aan de orde.

#### 6.2.1 Anterieure overeenkomst

Is sprake van een ontwikkeling die op eigendomsgronden van de overheid is gelegen, is het uitgangspunt van de overheid om middels het sluiten van een anterieure overeenkomst het kostenverhaal te verzekeren. Dit is mogelijk op grond van artikel 13.13 Ow. Indien de onderhandelingen over deze overeenkomst succesvol zijn, kan overgegaan worden tot het vaststellen van het Omgevingsplan en vinden betalingen plaats op grond van de gemaakte afspraken.

#### 6.2.2 Publiekrechtelijk kostenverhaal

Naast het privaatrechtelijke spoor van het sluiten van een anterieure overeenkomst, kan het kostenverhaal ook via het publiekrechtelijke spoor worden verzekerd in het Omgevingsplan, in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse Omgevingsplanactiviteit) of een projectbesluit (paragraaf 13.6.3 Ow). Dit spoor is aan de orde indien geen overeenkomst wordt bereikt bij de onderhandelingen over de anterieure overeenkomst. In het publiekrechtelijke spoor mag de overheid de kosten alleen verhalen als ze voldoen aan de criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Daarnaast mogen er niet meer kosten worden verhaald dan dat er opbrengsten zijn.

### 5.3 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is de vergoeding van schade die de overheid veroorzaakt in de uitoefening van haar taak of bevoegdheid. In afdeling 15.1 van de Omgevingswet wordt een aantal besluiten of maatregelen aangewezen die als oorzaak van de schade kunnen optreden.

Aangewezen zijn besluiten of maatregelen:

- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten, of die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving

De belangrijkste schadeveroorzakende besluiten zijn:

- het (gemeentelijk) Omgevingsplan (opvolger van onder meer het bestemmingsplan),
- een omgevingsvergunning,
- een projectbesluit voor realisatie van een project van het Rijk, provincie of waterschap, en
- rechtsreeks werkende regels in een verordening van provincie of waterschap.

Alleen schade veroorzaakt door die besluiten of maatregelen komt voor vergoeding in aanmerking. De schade moet redelijkerwijs toe te rekenen zijn aan de schadeoorzaak. De schade moet:

- het rechtstreekse gevolg zijn van het besluit of de maatregel. Bijvoorbeeld de bouw van een woning of aanleg van een weg, of
- het gevolg zijn van de feitelijke uitvoering van de activiteit. Bijvoorbeeld een tijdelijke wegafsluiting.
- De schade kan ook het gevolg zijn van een activiteit, die pas later zichtbaar wordt. Bijvoorbeeld schade door grondwateronttrekking kan zich jaren later openbaren.

Bij de vraag of de schade moet worden vergoed, en zo ja hoeveel, speelt een aantal factoren een rol. Het moet gaan om schade die boven het normaal maatschappelijk risico (4%) uitsteekt. Bovendien moet de schade de aanvrager onevenredig treffen ten opzichte van anderen.

## **6. PARTICIPATIE**

Participatie bij planvormingsprocessen plaats laten vinden is een belangrijke ambitie die aan de procedureregels over participatie in de Omgevingswet ten grondslag ligt. De gemeente Gelddrop-Mierlo acht participatie van groot belang voor een zorgvuldige voorbereiding van besluiten. Vandaar dat reeds in het voortraject een omgevingsdialoog is gevoerd met de omgeving. Een verslag hiervan is bekend bij de gemeente.

Door initiatiefnemer is een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden van het besluitgebied. Een verslag van deze dialoog wordt naar de gemeente verzonden.