

Onderwerp

Vaststelling omgevingsplanwijziging Sanghorst 9, Mierlo

Beslispunten

1. In te stemmen met de zienswijzennota;
2. De omgevingsplanwijziging 'Sanghorst 9, Mierlo' met planidentificatienummer NL.IMRO.1771.TAMOPH22eSanghorst-VA01 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Op dit moment is er in strijd met het bestemmingsplan een hoveniers- en grondverzetbedrijf gevestigd op de locatie. Het gebruik hiervan is buiten het agrarisch bouwvlak gelegen. Daarnaast was op de locatie nog een varkenshouderij gevestigd en zijn er activiteiten met betrekking tot akkerbouw. Door de huidige maatschappelijke druk en de extra milieueisen welke in de nabije toekomst worden gesteld aan de varkenshouderij hebben de initiatiefnemers de varkenshouderij gestaakt en worden het hoveniersbedrijf c.q. loonbedrijf voortgezet. Voor het staken van de werkzaamheden voor de varkenshouderij is gebruik gemaakt van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv). Dit is een subsidieregeling voor veehouders die willen stoppen met hun bedrijf.

Om de nieuwe invulling van de locatie mogelijk te maken is een omgevingsplanwijziging opgesteld. De beoogde ontwikkeling is onder het huidige omgevingsplan niet mogelijk. Het omgevingsplan voorziet op de locatie namelijk enkel in een agrarische bestemming. Op die locatie is het niet toegestaan een hoveniersbedrijf te hebben. Een bedrijfsbestemming is passender. De voorgelegde ontwerp-omgevingsplanwijziging is een nadere uitwerking om deze functiewijziging mogelijk te maken.

Eerdere besluitvorming

- Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Geldrop-Mierlo", 8 november 2010
- Adviesnota d.d. 9 december 2025 – terinzagelegging ontwerp-omgevingsplanwijziging

Wat willen we bereiken

De locatie passend te herbestemmen en daarmee de bedrijfsmatige activiteiten toe te staan.

Argumenten

- 1.1 *De zienswijze heeft tot wijzigingen in de omgevingsplanwijziging geleid.*



Er is één zienswijze ingediend, door de provincie Noord-Brabant. De zienswijze heeft inhoudelijk betrekking op verschillende onderdelen van de omgevingsplanwijziging, om de kwaliteit van het buitengebied te borgen. De zienswijze heeft aanleiding gegeven om de omgevingsplanwijziging op de onderdelen aan te passen, waarop de zienswijze betrekking had. De aanpassingen zijn afgestemd met de provincie. De voorgestelde beantwoording is terug te lezen in de zienswijzennota (zie bijlage).

2.1 Het plan is passend in de omgeving.

De gezamenlijke varkensstallen hadden een grootte van 2000 m². In de nieuwe situatie worden deze stallen gesloopt en komt er een loods met een grootte van 998 m². Daarnaast worden de sleufsilos, die nu nog buiten het bouwvlak zijn gelegen, binnen het bouwvlak gerealiseerd. Hierdoor wordt de bebouwing in het buitengebied verminderd en wordt mogelijke verloedering van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing voorkomen. Dit sluit aan bij de Visie Geldrop-Mierlo 2044. Daarnaast is een landschappelijk inpassingsplan en een berekening van kwaliteitsverbetering opgesteld om het plangebied beter in te passen in de omgeving. Hiermee wordt voldaan aan de eisen voor kwaliteitsverbetering vanuit de provincie en gemeente.

2.2 het plan is uitvoerbaar.

In de planregels zijn de kaders opgenomen waaraan het agrarisch verwant bedrijf en de loods voor de statische opslag aan moeten voldoen. Deze regels sluiten aan bij de beoogde herontwikkeling van de locatie. In de ruimtelijke motivering wordt onderbouwd dat het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Kantttekeningen

2.1 Het vaststellingsbesluit staat open voor beroep.

Het besluit tot vaststelling van de omgevingsplanwijziging staat voor belanghebbenden open voor beroep bij de Raad van State. Gezien het feit dat er slechts één zienswijze is ingediend en deze zienswijze heeft geleid tot aanpassingen van de omgevingsplanwijziging, achten wij het risico o beroep zeer klein. De beantwoording en aanpassingen zijn tevens afgestemd met de indiener van de zienswijze.

Wat gaan we daarvoor doen

Na instemming van de raad zal de omgevingsplanwijziging conform de wettelijke vereisten worden gepubliceerd. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van de omgevingsplanwijziging zal gepubliceerd worden in het Elektronisch Gemeentebblad (officielebekendmakingen.nl)

Wat mag het kosten



Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin zaken als plankosten en nadeelcompensatie zijn vastgelegd.

Burgerparticipatie

In het vroege stadium van planontwikkeling heeft de initiatiefnemer contact gezocht met de omgeving, zodat deze reacties meegenomen konden worden bij de uitwerking van de plannen. Het plan is aan alle direct omwonenden kenbaar gemaakt.

Bijlagen:

- Zienswijzennota
- Omgevingsplanwijziging 'Sanghorst 9, Mierlo' (motivering en regels inclusief bijlagen, verbeelding)

Geldrop, 19-05-2026

N.J.H. Scheltens
secretaris

J.C.J. van Bree
burgemeester

ValidSigned door N. Scheltens
op 21-05-2026

ValidSigned door J.C.J. van Bree
op 21-05-2026