

Nota van Zienswijzen

Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo

2 december 2022

1 Inleiding

1. Inleiding

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 21 juni 2022 besloten de Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo in ontwerp ter inzage te leggen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

De ontwerp Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo heeft gedurende 11 weken, van 30 juni t/m 14 september, ter inzage gelegen. Voor deze verlengde periode is gekozen om eenieder zowel voor, tijdens als na de zomervakantie gelegenheid te bieden om te reageren. Op 20 juli is het PlanMER toegevoegd aan de publicatie op de website en op 3 augustus aan ruimtelijkeplannen.nl. Hierdoor hebben beide plannen de wettelijke minimale zes weken gezamenlijk ter inzage gelegen.

De ter inzage legging is op de reguliere wijzen bekendgemaakt, via het Gemeenteblad, ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website, waarbij de pdf-bestanden konden worden gedownload. Daarnaast was een fysiek exemplaar van de ontwerp omgevingsvisie in het gemeentehuis beschikbaar.

2. Zienswijzen

Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door 17 organisaties / personen, waarvan vier zijn ingediend als reactie. Op één na zijn de zienswijzen binnen de gestelde termijn ingediend. De gemeente wil alle indieners van zienswijzen en reacties hartelijk danken voor het indienen van hun zienswijzen en betrokkenheid bij de toekomst van Geldrop-Mierlo. In verband met de privacy wetgeving, zijn de zienswijzen genummerd en in een aantal gevallen geanonimiseerd. In de reacties wordt verwezen naar de indieners 1 tot en met 17.

3. Behandeling zienswijzen

De belangrijkste argumenten uit de zienswijzen zijn hierna verkort weergegeven en van een reactie voorzien. In een aantal gevallen hebben de reacties van de indieners geleid tot aanpassingen in de tekst of afbeeldingen van de Omgevingsvisie. De eventuele aanpassingen zijn ook onderstaand te lezen.

4. Ambtelijke aanpassingen

Naar aanleiding van de zienswijzen en actuele ontwikkelingen zijn nog enkele ambtelijke aanpassingen gedaan in de omgevingsvisie. Het gaat hierbij om aanscherpingen, verduidelijkingen en correctie van taalfouten. De aanscherpingen en verduidelijkingen worden eveneens in deze nota toegelicht.

5. Anonieme versie

Vanwege wetgeving rond privacy is deze zienswijzennota geanonimiseerd in de vorm van 'Zienswijze 1 en Indiener 1'. Namen van organisaties die zienswijzen hebben ingediend zijn wel weergegeven in de nota.

2. Zienswijzen

Zienswijze 1 Indiener 1	
1	Samenvatting zienswijze Indiener constateert dat in de Coevering sprake is van relatief hoge percentages sociale huurwoningen, met clustering van sociaal economische problemen en cultuurverschillen tot gevolg. Indiener vraagt hoe uitvoering wordt gegeven aan een evenwichtiger spreiding over de gemeente. Reactie gemeente In de visie signaleren we dat diverse groepen vaak dicht bij elkaar zijn gehuisvest, wat leidt tot door indiener aangehaalde problematieken. De omgevingsvisie gaat in op de ambities, opgaven en oplossingsrichtingen, maar beslist nog niet welke oplossingen we kiezen en hoe we precies met de genoemde opgaven aan de slag gaan. Dit wordt de komende jaren gezamenlijk met gebiedspartners en inwoners uitgewerkt in gebiedsprogramma's, bijvoorbeeld in het programma Coevering dat nu in voorbereiding is. Conclusie De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvisie.

Zienswijze 2: Enexis	
1	Samenvatting zienswijze Indiener vraagt aandacht voor de vroegtijdige inpassing van het ondergrondse en bovengrondse energienetwerk om de duurzaamheidsambities te kunnen realiseren, met als doel een toekomstgerichte, duurzame en betrouwbare energievoorziening. Indiener stelt voor hiertoe samen te werken in de verdere planvorming ten behoeve van een soepel realisatieproces. Reactie gemeente De gemeente dankt indiener voor de reactie en het aanbod. De gemeente onderkent het belang van energievoorziening en indiener is een belangrijke partner voor de gemeente in de uitwerking. In de omgevingsvisie leggen we de basis voor alle verdere gebiedsgerichte en thematische uitwerking in programma's. In de visie zullen we expliciet maken dat we hier aandacht voor hebben. Indiener blijft betrokken bij onder meer het programma duurzaamheid, de energietransitie en de vertaling naar uitvoering en realisatie. Conclusie De zienswijze leidt tot een tekstuele aanvulling in de omgevingsvisie.

Zienswijze 3: Cumela

1	Samenvatting zienswijze In de zienswijze wordt aandacht gevraagd voor het specifieke belang van de CUMELA-sector, bedrijvigheid, die zich vooral richt op het landelijk gebied, die vaak lastig past op bedrijventerreinen en derhalve vaak in het buitengebied of in de kernrandzones is gelegen. Indiener geeft in de zienswijze aan dat er in de ontwerp-omgevingsvisie wel aanknopingspunten staan voor genoemde bedrijvigheid, vraagt daarnaast om uitbreidings- en nieuwvestigingsruimte en geeft aan dat indiener graag bij de verdere uitwerking in het omgevingsplan en de omgevingsprogramma's wordt betrokken om het belang van de sector en de specifieke positie te behartigen. Reactie gemeente In de omgevingsvisie is zowel in het speerpunt 'naar een multifunctioneel buitengebied' en het speerpunt 'Economische kracht' aandacht voor deze sector. De mogelijkheden voor uitbreiding of vestiging zijn gebieds- en locatie afhankelijk. Hiervoor zijn in de omgevingsvisie richtinggevende keuzes opgenomen, die verder worden uitgewerkt in gebiedsprogramma's en omgevingsplan. (De zienswijze van) Cumela Nederland zal betrokken worden bij de verdere uitwerking.
	Conclusie De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvisie

Zienswijze 4 Indiener 4

1	Samenvatting zienswijze In de zienswijze deel 1 wordt ingegaan op het kaartje op pagina 72 'afbeelding 32 – schetsimpressie gebiedsperspectief Gulbergen'. Indiener vraagt waarom onderdelen van de schets op gronden in eigendom van indiener zijn ingetekend. Reactie gemeente Met de afbeelding is een sfeerbeeld weergegeven als schets van de mogelijke ontwikkelingsrichting van Gulbergen. De omgevingsvisie legt geen projectlocaties, eigendomsgrenzen of verplichtingen vast, maar schetst de mogelijkheden. We begrijpen dat dit zonder nadere toelichting verwarrend kan werken en zullen dit verduidelijken in de omgevingsvisie.
2	Samenvatting zienswijze In zienswijze deel 2 vraagt indiener naar de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de doelen 27 en 28 in het PlanMER. Dit betreft de ruimte voor nieuwe functies bij en een natuurinclusieve ontwikkeling van agrarische bedrijvigheid. Reactie gemeente Het PlanMER geeft een verkorte weergave van de doelen in de omgevingsvisie, om vervolgens het milieueffect te beoordelen. In de omgevingsvisie zijn de achterliggende ontwikkelingen en opgaven verder toegelicht. De wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan genoemde doelen wordt komende jaren samen met gebiedspartners en inwoners verder uitgewerkt in het programma grondbeleid en kostenverhaal (in voorbereiding) en in de betreffende gebiedsgerichte en thematische programma's. De ruimte voor nieuwe functies wordt vastgelegd in het te ontwikkelen omgevingsplan.
	Conclusie De zienswijze deel 1 leidt tot aanpassing van de visie, zienswijze deel 2 leidt niet tot aanpassing van de visie.

Zienswijze 5: TenneT TSO B.V.

1	Samenvatting zienswijze TenneT verzoekt op passende wijze rekening te houden met de aanwezigheid van de hoogspanningsleidingen en hoogspanningsstations die in de gemeente aanwezig zijn, in deze visie en eventuele doorwerking naar het omgevingsplan. Indiener geeft enkele voorbeelden waarbij de energievoorziening in gevaar kan komen. Verder vraagt TenneT aandacht voor netuitbreidingen of wijzigingen om klimaatdoelstellingen na te komen. Reactie gemeente Het belang van het hoogspanningsnet voor onze samenleving is evident. In onze huidige bestemmingsplannen hebben wij regelingen opgenomen om hoogspanningsleidingen en stations te beschermen. Het omgevingsplan is wat ons betreft het instrument om dit, onder de Omgevingswet, opnieuw goed te regelen. De energietransitie komt in de (ontwerp)omgevingsvisie aan bod. Wij beseffen dat deze transitie ook tot aanpassingen van het hoogspanningsnet kan leiden.
	Conclusie De zienswijze leidt tot de tekstuele aanvulling in de omgevingsvisie zoals ook genoemd onder zienswijze 2.

Zienswijze 6 Indiener 6

	Samenvatting zienswijze Indiener spreekt diverse zorgen uit met betrekking tot: 1. de reikwijdte van punt 6 logistiek op pagina 46. 2. de afstemming van het woningaanbod in de centra op bepaalde doelgroepen, 3. de ruimte die wordt geboden voor het toevoegen van woningen in het buitengebied, het toevoegen van andere functies en recreatie in delen van het buitengebied en de mogelijke daarmee gepaard gaande effecten. Indiener vraagt de gemeente om geen woningbouw en bouwblokvergroting in het buitengebied toe te staan, geen nieuwe functies toe te voegen aan Molenheide of Mierlo-Oost en de mogelijkheden voor bijzondere woonvormen in de omgevingsvisie te begrenzen. Reactie gemeente 1. de tekst op pagina 46 onder paragraaf 3.2 is een weergave van het vigerend regionaal strategisch beleid. In speerpunt 6, paragraaf 4.6, Economische kracht worden de ambities ten aanzien van bedrijvigheid in Geldrop-Mierlo uitgewerkt, inclusief de positie van Geldrop-Mierlo in de regio. 2. In algemene zin geldt dat er een grote vraag is aan woningen voor starters, alleenstaanden en senioren. De gemeente ziet in de centra de meeste mogelijkheden om bij ontwikkelingen aan te sluiten op deze behoefte, rekening houdend met de nabijheid van voorzieningen zoals ook geschetst door indiener. Met een passend woningaanbod voor de juiste doelgroepen ontstaat er ook weer ruimte voor gezinnen. In de gebiedsgerichte uitwerkingen en in het programma wonen wordt dit verder uitgewerkt. 3. In de omgevingsvisie zetten we er op in het buitengebied vitaal te houden en te versterken en waar mogelijk ruimte te bieden aan de ambities en opgaven op het gebied van energie,
--	--

	klimaat, natuur, wonen, economie en recreatie. We realiseren ons dat de druk op de ruimte groot is en zetten daarom in op het verweven van functies. Om kwaliteiten op het vlak van natuur, klimaat, biodiversiteit en landschap te kunnen toevoegen gebruiken we de economische dynamiek in het buitengebied. Ons doel is om een buitengebied te creëren, waarin functies naast elkaar voorkomen en zich ontwikkelen in samenhang met de kwaliteiten van natuur en landschap. Ons landelijk gebied is heel divers en ook de opgaven verschillen per gebied. We stimuleren en faciliteren daarom in verschillende gebieden andere mogelijke functiecombinaties. Woonvormen koppelen we in beginsel aan de erven, daarbij hoort niet het toevoegen van een massieve woonfunctie waarover indienen zorgen uitspreekt. In alle gevallen gaat het om functies passend voor het betreffende gebied. Dit werken we per gebied uit in een gebiedsprogramma of via regels in het omgevingsplan. Specifiek voor Mierlo Oost formuleren we als doel te willen komen tot een vitaal agrarisch cultuurlandschap waar ook de kwaliteit van water en natuur versterkt worden. Daarnaast moet de leegstand van agrarische bedrijfsgebouwen tegengegaan worden, onder andere ter voorkoming van ongewenste activiteiten. Om dit te bereiken streven we naar een natuurinclusiever en extensiever landgebruik. Om deze omslag te kunnen maken kan het nodig zijn andere functies toe te voegen. We kiezen er daarom voor om meerdere functies toe te laten op vrijkomende erven. De kleinschalige alternatieve woonvormen zijn gekoppeld aan de erven, voor alle functies geldt dat het karakter moet passen bij de natuurwaarden in de omgeving. Dit wordt nader uitgewerkt in een programma Mierlo Oost en/ of vertaald naar regels in het omgevingsplan. De Molenheide is een mooi groen kerngebied waar invulling wordt gegeven aan de bestaande recreatiebehoefte. We constateren met indienen dat recreatie en natuur niet per definitie goed samengaan. Daarom zetten we in de omgevingsvisie in op het aanwijzen van rustige zones gericht op natuurdoeleinden en zones waar gerecreëerd kan worden. Dit wordt nader uitgewerkt in een gebiedsprogramma Molenheide. Onderzoek in het kader van dit programma moet uitwijzen of en zo ja waar er ruimte is voor extra horeca.
	Conclusie De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvisie

Zienswijze 7 Indiener 7	
1	Samenvatting zienswijze Indiener vraagt naar de samenhang tussen de omgevingsvisie en het gebiedsproces Gijzenrooi, nu de omgevingsvisie in procedure is gebracht, terwijl het gebiedsproces Gijzenrooi na de zomer wordt vervolgd. Reactie gemeente De Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo is het resultaat van een proces met inwoners, organisaties en ketenpartners, dat in 2021 is gestart. De omgevingsvisie geeft de langetermijnvisie (tot 2040) voor de (ruimtelijke) ontwikkeling van het hele grondgebied van Geldrop-Mierlo en bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de gemeente. In de omgevingsvisie wordt Gijzenrooi beschreven als een waardevol agrarisch cultuurlandschap dat behouden en versterkt dient te worden. Deze ambitie wordt in het gebiedsproces Gijzenrooi met inwoners en gebiedspartners uitgewerkt tot een streefbeeld voor het gebied, als opmaat naar realisatie. Kortom, omgevingsvisie en gebiedsproces hangen onderling met elkaar samen, maar doorlopen

	ieder hun afzonderlijke traject.
	Conclusie De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de visie.

Reactie 8: VRBZO

1	Samenvatting reactie Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost (VRBZO) streeft er naar om om veiligheids- en gezondheidsrisico's te voorkomen en heeft kernwaarden ontwikkeld waarmee de fysieke leefomgeving zo veilig mogelijk kan worden ingericht. De VRBZO heeft deze waarden tijdens en na een bijeenkomst gedeeld met de gemeente en vraagt in de reactie om het onderwerp op te nemen in de omgevingsvisie. Reactie gemeente De gemeente hecht net als de veiligheidsregio grote waarde aan fysieke en sociale veiligheid. In de omgevingsvisie wordt waar mogelijk de relatie gelegd tussen de inrichting van de fysieke leefomgeving en de verschillende aspecten van veiligheid. Na de door u genoemde bijeenkomst is de gedeelde informatie verwerkt onder paragraaf 4.5, pagina 99.
	Conclusie De reactie leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvisie

Zienswijze 9: Indiener 9

1	Samenvatting zienswijze Indiener heeft al gedurende lange tijd plannen om op de (bos)percelen in eigendom een landgoed te realiseren, eventueel samen met (beperkte) woningbouw. Indiener constateert dat de aanduiding rustgebied in de omgevingsvisie ruimte biedt voor deze landgoedontwikkeling (in ruil voor realisatie extra natuur 1 landgoedwoning toevoegen), maar dat het verdere mogelijkheden voor woningbouw onmogelijk maakt. Wel stuit ook de aanwijzing van het rust- en stiltegebied volgens de zienswijze op belemmeringen, omdat hier bestaande woonbebouwing in aanwezig is. Ook is volgens indiener de middenstrook van het bosgebied (rondom oorlogskerkhof en Reigerslo) geschikter om als rust- en stiltegebied te fungeren en is juist hier behoefte aan een faunapassage. Verder wordt aandacht gevraagd voor eenduidigheid in het kaartmateriaal, omdat dit soms tegenstrijdig lijkt. Reactie gemeente De conclusie dat het perceel niet geschikt lijkt voor intensievere woningbouw is juist, vormen van extensieve woningbouw met natuurontwikkeling zijn onder voorwaarden wel mogelijk. Vormen van extensieve woningbouw met natuurontwikkeling, zoals bijvoorbeeld onder de landgoederenregeling, zijn in het buitengebied in beginsel gekoppeld aan bestaande bouwvlakken en alleen onder voorwaarden mogelijk. De aanwezigheid van bestaande woningen botst niet automatisch met de aanwijzing tot een rust- en natuurgebied. De contouren van het rust- en natuurgebied worden in het omgevingsplan nader uitgewerkt. De aanduiding voor de faunapassage bij de Geldropseweg is indicatief, hiervoor is nog nader onderzoek nodig en wellicht dat de uiteindelijke faunapassage elders zal worden aangelegd. De gewenste eenduidigheid in het kaartmateriaal is niet altijd mogelijk, zeker de sfeerimpressies zijn indicatief, bijvoorbeeld de verkaveling ten noorden van de Mierloseweg heeft enkel tot doel aan te geven dat er in het bosgebied bestaande woningen aanwezig zijn. Daarnaast zorgt het huidige perceelseigendom voor verschil in kaartkleuren op de locatie bij de Grote Bos.
	Conclusie Aan de afbeeldingen wordt een toelichting toegevoegd om het indicatieve karakter te duiden

	en de toelichting wordt aangevuld.
--	------------------------------------

Zienswijze 10 Indiener 10

1	Samenvatting zienswijze Indiener doet enkele voorstellen gericht op woningbouw in het gebied tussen het Eindhovens kanaal richting Helmond en ten aanzien van de ontsluiting van Luchen. Indiener merkt tevens op dat PlanMER later is toegevoegd, de gemeente telefonisch niet bereikbaar was vanwege een onjuist telefoonnummer en verzoekt om meer tijd om te reageren. Reactie gemeente Het PlanMER is inderdaad zoals aangekondigd later toegevoegd, beide stukken hebben gezamenlijk meer dan zes weken ter inzage gelegen, conform de wettelijke termijn. Naar aanleiding van de oplettendheid van indiener heeft de gemeente een rectificatie met een correctie van het telefoonnummer geplaatst, dit heeft echter geen gevolgen voor de termijn. De voorgestelde woningbouwlocatie ten noorden van het kanaal wordt in de omgevingsvisie niet overwogen gezien de ligging dicht bij het beschermd dorpsgezicht en vanwege het belang van de groene zone. De gemeente bedankt indiener voor de suggestie ten aanzien van de ontsluiting Luchen. Voor fase Luchen 3b wordt op dit moment gewerkt aan de planvorming, de ontsluiting maakt hiervan onderdeel uit.
	Conclusie De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvisie

Zienswijze 11 ZLTO

1	Samenvatting zienswijze In de zienswijze wordt ingegaan op het proces, waarbij de ZLTO volgens haar niet meer betrokken is geweest na de verkennende fase. Verder zet indiener vraagtekens bij het toewerken naar een natuurinclusieve en extensievere agrarische sector, omdat dit qua beschikbare grond en financiële randvoorwaarden, voor de agrarische sector in Geldrop-Mierlo nu geen realistisch scenario is. Ook de wens om ruimte te bieden voor zonneparken, zorgt voor extra gronddruk. Het hanteren van de zonneladder en het behoud van goede landbouwgrond moeten ook in de toekomst een plek krijgen in de wegingscriteria voor de aanleg van nieuwe zonneparken. Verder vraagt indiener om ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector beter te faciliteren, bijvoorbeeld door meer ruimte te bieden voor verbrede landbouw (recreatie, toerisme en zorg) in het toekomstige omgevingsplan. Verder wijst indiener naar het gebied Mierlo Oost, waar relatief weinig toekomst lijkt te zijn voor de agrarische sector, terwijl de gemeenteraad eerder dit jaar mogelijke bouwplannen in het gebied heeft afgewezen. Reactie gemeente Procesmatig De gemeente heeft bij de totstandkoming van de omgevingsvisie gestreefd naar een zorgvuldig proces met ruimte voor inwoners, organisaties en partners, waarbij indiener beschouwd wordt als een belangrijke stakeholder. (De contactpersoon namens) Indiener is daarom na het door indiener genoemde verkennende gesprek ook uitgenodigd voor latere bijeenkomsten. Vertegenwoordigers van de agrarische sector, waaronder de bij ons bekende contactpersoon van indiener, waren aanwezig bij de bijeenkomst in Mierlo in september 2021 en aangemeld
---	--

	voor de online-bijeenkomst in april 2022. Inhoudelijk De druk op het landelijk gebied is in de stedelijke regio Eindhoven groot te noemen, omdat er heel veel verschillende opgaves spelen. Dit staat vaak haaks op de bestaande bedrijfsvoering van de agrarische ondernemers. In de zienswijze wordt hier ook naar verwezen en we beseffen dat de economische en politieke praktijk weerbarstig is. We vinden het van belang naar een natuurlijk systeem toe te werken, waarbij terecht wordt opgemerkt dat dit op dit moment voor een aantal bedrijven nog geen realistisch scenario is. We willen graag samen met indiener en de agrariërs gaan kijken hoe we de ambities uit de omgevingsvisie mogelijk kunnen maken. Dit zal in de uit te werken omgevingsprogramma's een plaats gaan krijgen. In de omgevingsvisie heeft genoemde verbrede landbouw ons inziens een duidelijke plek gekregen. De intentie is om blijvend ruimte te bieden aan een zichtbare en toekomstbestendige agrarische sector in het buitengebied van Geldrop-Mierlo.
	Conclusie De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvisie

Reactie 12 Waterschap Aa en Maas	
1	Samenvatting zienswijze In de zienswijze wijst waterschap Aa en Maas er op dat ze graag betrokken wil worden bij de uitvoering van een aantal opgaven, met name bij de uitwerking van het gebied Mierlo Oost. Hierbij wijst indiener er op dat het waterschap wel vooraf bij de omgevingsvisie was betrokken, maar dat ze niet zijn geïnformeerd over de formele tervisielegging. In een bijlage worden enkele tekstuele aanpassingen voorgesteld, waaronder het verzoek aandacht te schenken aan het belang van de ondergrond als ontwerpend principe. Ook wordt gevraagd om een nadere duiding van het aandeel groen bij ontwikkelingen. Op 28 september is nog een aanvulling op de zienswijze ingekomen, waarin een alternatief ontwikkelperspectief met natte buffer wordt geschetst voor Sang en Goorkens. Reactie gemeente Het waterschap is een belangrijke partner en al direct betrokken geweest in het voortraject, helaas is de mailaankondiging rond de tervisielegging van de ontwerp-omgevingsvisie niet volledig verzonden. Aan paragraaf 4.3.2. zal een zinnsnede worden toegevoegd over het behoud en versterken van de kwaliteit van de ondergrond. Naar aanleiding van het nagekomen bericht zal de gemeente in gesprek met het waterschap, de ambitie blijft om beide watersystemen op elkaar aan te sluiten.
	Conclusie De zienswijze leidt gedeeltelijk tot aanpassing van de omgevingsvisie, waarbij (tekstuele) aanpassingen in lijn met de doelen in de omgevingsvisie zijn overgenomen.

Reactie 13 Waterschap De Dommel	
	Samenvatting zienswijze In de zienswijze worden complimenten gegeven voor de integrale kijk en de aandacht voor klimaatadaptatie. Desalniettemin worden een aantal aandachtspunten en verbeteringen gesuggereerd. 1) De toepassing van de lagenbenadering en gebruiksvoorwaarden worden gemist, met name de verwijzen naar de bodem / kwaliteit ondergrond. 2) Sterker inzetten op water vasthouden in de flanken van de beek

	3) Waterbergingsopgave vanuit interim omgevingsverordening Noord Brabant komt onvoldoende terug. Ten slotte wordt nog aangegeven dat het waterschap niet actief is geïnformeerd over de ter inzage legging van de omgevingsvisie en wordt gevraagd om hier in het vervolg, als gebiedspartners, voldoende aandacht voor te hebben. Reactie gemeente Het waterschap is een belangrijke partner en al direct betrokken geweest in het voortraject, helaas is de mailaankondiging rond de tervisielegging van de ontwerp-omgevingsvisie niet volledig verzonden. Aan paragraaf 4.3.2. zal een zinssnede worden toegevoegd over het behoud en versterken van de kwaliteit van de ondergrond. Verder wordt in paragraaf 4.2.3 bij de alinea 'Beter vasthouden van gebiedseigen water' al tegemoet gekomen aan de wens van het waterschap op het sterker inzetten op water vasthouden en laten infiltreren op de hoge zandkoppen om grondwater aan te vullen.
	Conclusie De zienswijze leidt tot aanpassing van de omgevingsvisie, waarbij genoemde zinssnede wordt toegevoegd.

Zienswijze 14 Buro Ester namens Indiener 14

1	Samenvatting zienswijze In de zienswijze wijst indiener er op dat de omgevingsvisie weinig ruimte lijkt te bieden voor de mogelijke vestiging van het bedrijf van indiener, zowel niet op de bestaande bedrijventerreinen als op een locatie in het buitengebied, omdat specifiek voor het buitengebied het uitgangspunt wordt gehanteerd dat alleen kleinschalige bedrijven in lichte milieu-categorieën aanvaardbaar worden geacht. Indiener stelt dat als een initiatief per saldo een positieve bijdrage levert aan de omgevingskwaliteit, dat er dan in voorkomende gevallen sprake moet kunnen zijn van het toevoegen van bebouwing. Indiener wijst verder op de recent vastgestelde provinciale beleidsregel 'Maatwerk omgevingskwaliteit Brabant', waarbinnen dit inpasbaar is. Indiener vindt het ongewenst hier in de gemeentelijke visie beperkingen op te leggen. Ten slotte wordt gevraagd om een nadere duiding van enkele uitgangspunten in de omgevingsvisie. Reactie gemeente In de omgevingsvisie wordt de keuze gemaakt dat er alleen voor (relatief) kleinschalige bedrijven/aannemers ruimte is in het buitengebied. Hier willen we aan vasthouden. Grotere bedrijven moeten een plek zien te vinden op of aan een (regionaal) bedrijventerrein. Gezien de beperkte ruimte op de bedrijventerreinen hebben we onder speerpunt 6 toegelicht op welke typen bedrijvigheid we ons daarbij richten. We geven daarbij aan dat we ons ook richten op lokale bedrijven, dit is echter altijd maatwerk binnen de beschikbare ruimte die we hebben. De omgevingsvisie bevat het langetermijn beleid van de gemeente, waarbij de ambities zijn gewogen in relatie tot reeds gemaakte regionale afspraken. De gemeente maakt hierbinnen eigen afwegingen. Deze zijn voor het buitengebied toegelicht onder paragraaf 4.3.3. De gevraagde nadere duiding en uitwerking vindt plaats in de gebiedsprogramma's en in het omgevingsplan. Op dat niveau vindt ook de eventuele verwijzing naar provinciale regels plaats.
	Conclusie De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvisie

Zienswijze 15 Indiener 15

1	Samenvatting zienswijze Indiener stelt enkele vragen rondom de thema's woningbouw en economie. Ten aanzien van woningbouw stelt indiener de vraag hoe het nieuwbouwpercentage sociale woningbouw in het centrum van Geldrop en het huisvesten van expats zich verhoudt tot de ambitie om te komen tot een evenwichtiger samenstelling van de woningvoorraad, het bouwen voor en huisvesten van specifieke doelgroepen en de betaalbaarheid van woningen. Ten aanzien van economie stelt indiener vragen hoe binnen de geschetste regionale samenwerking een situatie als met het distributiecentrum langs de Nuenense weg mogelijk is. Ook vraagt indiener zich af of het economisch ingestoken uitgangspunt van Brainport Eindhoven om te kunnen concurreren met andere stedelijke regio's niet een te weinig duurzaam uitgangspunt is en doet hiervoor een suggestie met betrekking tot de mentaliteit van de samenleving in brede zin. Reactie gemeente Indiener stelt vragen die met name betrekking hebben op uitwerking die plaats vindt in het programma centrum Geldrop en het programma wonen. We schetsen hieronder de aanpak vanuit de programma's en de relatie met de visie. In het centrum zetten we in op de realisatie van 800 woningen, waarvan de helft in de betaalbare categorie (max. huurprijs 1000 en max. verkoopprijs van € 355.000) en een deel hiervan valt binnen de sociale huur. De overige woningen mogen daarboven zitten. Dat betekent dus dat er, veel meer dan voorheen, is ingestoken op betaalbare woningbouw in het centrum. Hiermee wordt aangesloten op de ambitie om te bouwen voor verschillende doelgroepen, maar ook zeker voor jongeren en ouderen. Daarnaast is het Centrum van Geldrop niet de enige plek in Geldrop-Mierlo waar woningbouwontwikkelingen plaatsvinden. Op het moment dat er ontwikkelingen plaatsvinden wordt er – in lijn met de visie – gekeken welke doelgroepen het beste passen bij de locatie/buurt/wijk. Er zal een evenwichtig beeld ontstaan. Daarnaast is het niet zo dat de 800 woningen allemaal huurwoningen betreffen. Er zullen ook koopwoningen gerealiseerd worden, waarbij ook dezelfde grens van €355.000 geldt. Indiener stelt terecht dat de woningmarkt overspannen is. Als gemeente Geldrop-Mierlo zijn we hierbij ook voor een groot gedeelte afhankelijk van externe ontwikkelingen. Er wordt bij de verschillende projecten rekening gehouden met behoeftes, waarbij ook gekeken wordt naar sociale woningbouw. Voor verschillende doelgroepen geldt ook een taakstelling: bijvoorbeeld statushouders. Regionaal is het uitgangspunt dat 1 op de 4 naar zogenoemde woonurgenten gaat (bij sociale huurwoningen). Hiermee wordt zorggedragen dat overige woningen zoveel als mogelijk beschikbaar blijven voor de in de visie genoemde doelgroepen. Ten aanzien van economie: In de regio en in dit geval tussen gemeenten onderling vindt veelvuldig afstemming plaats over alle bovenlokale thema's. Iedere gemeente behoudt echter de eigen beslissingsbevoegdheid. Ten aanzien van het tweede punt is de regionale afstemming er op gericht om elkaar te versterken en aan te vullen op meer dan alleen het economisch vlak, bijvoorbeeld op het gebied van voorzieningen en op het vlak van genoemde grote uitdagingen van deze tijd zoals klimaat, natuur en biodiversiteit.
	Conclusie De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvisie

Zienswijze 16 Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte	
1	Samenvatting zienswijze In de zienswijze wijst indiener op het ontbreken van een verwijzing in de omgevingsvisie naar bouwmogelijkheden in combinatie met natuurontwikkeling op de percelen van de voormalige sportvelden van het Strabrecht college. Reactie gemeente Voor de genoemde bouwmogelijkheden zijn geen formele stappen gezet, een verwijzing hiernaar ligt daarmee niet voor de hand. Eventuele planvorming staat op gespannen voet met de ligging van deze percelen (grotendeels) in het beoogde rustgebied aan de oostrand van Geldrop. Hieruit volgt dat genoemde percelen niet geschikt zijn voor intensievere vormen van woningbouw. Vormen van extensieve woningbouw met natuurontwikkeling, zoals bijvoorbeeld onder de landgoederenregeling, zijn in het buitengebied in beginsel gekoppeld aan bestaande bouwvlakken en alleen onder voorwaarden mogelijk. De contouren van het rust- en natuurgebied worden in het omgevingsplan nader uitgewerkt.
	Conclusie De zienswijze leidt tot een aanvulling in de toelichting in de omgevingsvisie.

Zienswijze 17 BrabantWater	
1	Samenvatting zienswijze In de zienswijze van Brabant Water wordt aangegeven dat in de paragraaf 3.1.3. Watersysteem de opgave 'duurzame veiligstelling van de drinkwatervoorziening' onvoldoende naar voren komt. Deze opgave deelt Brabant Water met de provincie en alle gemeenten. Voor Geldrop-Mierlo speelt dit vooral bij de Groote Heide, waar een klein deel van het gebied Gijzenrooi in een boringsvrije zone ligt. Reactie gemeente We nemen deze zienswijze over en voegen een passage toe in gebied Gijzenrooi. De verdere uitwerking nemen we op in het omgevingsplan.
	Conclusie De zienswijze leidt tot een aanvulling in de omgevingsvisie.

3. Advies Commissie m.e.r. bijlage PlanMER

De Commissie m.e.r. heeft op 17 oktober het wettelijk verplichte advies op het milieueffectrapport (MER, bijlage bij de omgevingsvisie) uitgebracht.

Hieronder volgt een samenvatting van dit advies en de wijze waarop de gemeente hier mee om zal gaan.

Advies 1. De commissie adviseert om kansen en knelpunten richting 2040 in beeld te brengen mede aan de hand van een analyse van het huidige beleid en de randvoorwaarden vanuit landelijke of provinciale regelgeving.

Wijze van omgang met het advies

Wij zijn het met de commissie eens dat het van essentieel belang is om de knelpunten en kansen inzichtelijk te maken. Om deze reden is in de verkennende fase van de omgevingsvisie gestart met een analyse van de

knelpunten en kansen via gesprekken met inwoners, organisaties, partners en de eigen organisatie. Hierbij is nadrukkelijk aandacht besteed aan het bestaande beleid en de landelijke, regionale en lokale trends en ontwikkelingen. De resultaten hiervan zijn samengebracht in een opgavennotitie, van waar uit vervolgens is gestart met de ontwikkeling van de omgevingsvisie.

De omgevingsvisie bevat de ambities en doelen van de gemeente Geldrop-Mierlo maar houdt uiteraard rekening met reeds in regionaal verband gemaakte afspraken en wettelijke kaders. Hiertoe zijn in de omgevingsvisie de regionale afspraken samengevat.

Hiermee is ons inziens voldoende uitvoering gegeven aan dit advies van de commissie.

Advies 2 en 3. De Commissie adviseert het MER aan te vullen met een overzicht van al gemaakte keuzes en de rol die het milieubelang daarin heeft gespeeld. De commissie geeft in de mondelinge toelichting als voorbeeld het thema wonen, waarvoor de keuze is gemaakt in het buitengebied niet intensief te bouwen. Ook adviseert de commissie in verband met nog te maken keuzes om een ruimtelijke vertaling te maken van de alternatieven en de effectbeoordeling hier op aan te vullen. In verband hiermee staat het advies om alle doelen uit te werken tot een ruimtelijke vertaling en vervolgens integrale alternatieven te wegen om tot een totaalbeeld van effecten en haalbaarheid te komen.

Wijze van omgang met het advies

De gemeente is van mening dat een effectbeoordeling ter onderbouwing van in het verleden gemaakte keuzes vooral zinvol is als hier sprake is van realistische alternatieven, waarvan verwacht wordt dat deze in de toekomst opnieuw ter tafel komen. In het geval van intensieve woningbouw in het buitengebied heeft het participatietraject samen met recente besluitvorming uitgewezen dat dit voor Geldrop-Mierlo niet als optie wordt gezien. Bovendien is dit in strijd met provinciale en regionale richtlijnen en afspraken. Om deze reden zal dit alternatief niet alsnog nader worden onderzocht. Met de extra onderzoeksvraag in het MER heeft de gemeente vooral willen onderzoeken of er in Geldrop-Mierlo ruimte is invulling te geven aan een te verwachten extra woningvraag boven op de reeds bekende en geplande woningbouwbehoefte.

Wij zijn het met de commissie eens dat het noodzakelijk is om het totaal aan effecten te beoordelen bij het bepalen van locaties om de verschillende doelen te realiseren. We zijn ook van mening dat we hier het meest profijt van hebben als we dit doen bij de uitwerking in programma's en dat een verdere uitwerking van het MER in deze fase niet leidt tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

Dit lichten we hierna toe. We hebben tijdens het traject om te komen tot de omgevingsvisie met elkaar het detailniveau van de omgevingsvisie bepaald. De visie geeft op hoofdlijnen richting aan de toekomst van Geldrop-Mierlo. Een voorbeeld: In de omgevingsvisie geven we op het gebied van wonen onder andere richting ten aanzien van de doelgroepen waarvoor we woningbouw ontwikkelen, de beperkingen voor bouwen in het buitengebied en laten we zien dat we openstaan voor een passende mate van splitsing of hoogbouw.

We hebben echter ook met elkaar geconstateerd dat in Geldrop-Mierlo meerdere gebieden met een geheel eigen karakter te onderscheiden zijn. We vinden het daarom belangrijk om de richting die de visie geeft met inwoners en gebiedspartners gezamenlijk uit te werken in thematische en gebiedsgerichte programma's. De detaillering waar de commissie om vraagt hoort daarom op het niveau van dit programma thuis.

De integrale effectbeoordeling is vooral relevant bij de thematische programma's, om te zorgen dat doelen buiten het betreffende thema niet buiten beeld raken. Daarbij zal waar relevant een variatie in locaties worden gewogen tegen de omgevingskwaliteiten en de mate waarin ontwikkeling op deze locatie bijdraagt aan of conflicteert met doelen in de omgevingsvisie.

De resultaten van de beoordeling worden vervolgens meegenomen in de relevante programma's.

De overige aandachtspunten en noodzakelijke of wenselijke effectbeoordelingen nemen we mee binnen de

gebiedsprogramma's.

Advies 4 betreft het toevoegen van een samenvatting. Dit advies is opgevolgd, waarbij de samenvatting is toegevoegd in het MER.

4. Ambtshalve wijzigingen

De volgende wijzigingen stellen we op eigen initiatief voor, dus zonder dat een zienswijze daar de aanleiding voor is, ten opzichte van de ontwerp-Omgevingsvisie:

- De mogelijkheden onder kostenverhaal in relatie tot het omgevingsplan worden beter uitgelegd.
- Verbetering van spelfouten en redactionele aanpassingen.
- Correctie van onjuiste arcering als buitengebied op twee locaties, te weten binnen de Gijzenrooise weg en het gebied Luchen/ Oudvenestraat.
- Naar aanleiding van zienswijzen 6 en 14 is de tekst op p. 105 in overeenstemming gebracht met tabel afbeelding 28 en is de tekst op p. 101 in overeenstemming gebracht met het hier omschreven doel.

5. Conclusie

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt voorgesteld de hieronder samengevatte wijzigingen door te voeren. Voor het overige wordt voorgesteld de visie ongewijzigd vast te stellen.

Naar aanleiding van zienswijzen 2 en 5: toegevoegd alinea op pagina 96 in verband met ondergrondse en bovengrondse energie infrastructuur.

Naar aanleiding van zienswijzen 4 en 9: toelichting bij ontwikkelperspectief afbeeldingen 32 en 36.

Naar aanleiding van zienswijzen 12 en 13:

Tekstuele correcties, toegevoegd opgave op p. 25, zinssnede onder 4.3.2 en kwaliteiten in afbeelding 28 duidend op het belang van de ondergrond. Randvoorwaarde voor vergroening gekoppeld aan uitwerking (in programma/ omgevingsplan) via percentage van plangebied of m² per woning.

Naar aanleiding van zienswijzen 9 en 16:

Verbeterde toelichting bij de doelen Molenheide op p. 63 en 77.

Naar aanleiding van zienswijze 17: toegevoegd boringsvrije zone op p. 61

Ambtshalve: Naar aanleiding van zienswijzen 6 en 14 is de tekst op p. 105 in overeenstemming gebracht met tabel afbeelding 28 en is de tekst op p. 101 in overeenstemming gebracht met het hier omschreven doel.

Ambtshalve: vervanging laatste alinea onder 5.2.2, nadere toelichting kostenverhaal in relatie tot omgevingsplan

Ambtshalve: correctie arcering als buitengebied in afbeeldingen 27 en 46 betreffende locaties binnen de Gijzenrooise weg en Luchen.