

Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo

Notitie reikwijdte en detailniveau ten behoeve
van de milieueffectrapportage



Verantwoording

Titel	Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo
Onderwerp:	Notitie reikwijdte en detailniveau ten behoeve van de milieueffectrapportage
Projectnummer:	51005196
Klant:	Gemeente Geldrop-Mierlo
Referentienummer	NL22-648800269-15958
Versie:	D1
Datum:	01-02-2022
Auteur:	Mariska Everts, Matthijs Vrij Peerdeman
E-mailadres	matthijs.vrijpeerdeman@sweco.nl
Gecontroleerd door	Matthijs Vrij Peerdeman
Goedgekeurd door	Lourens Hogenbirk

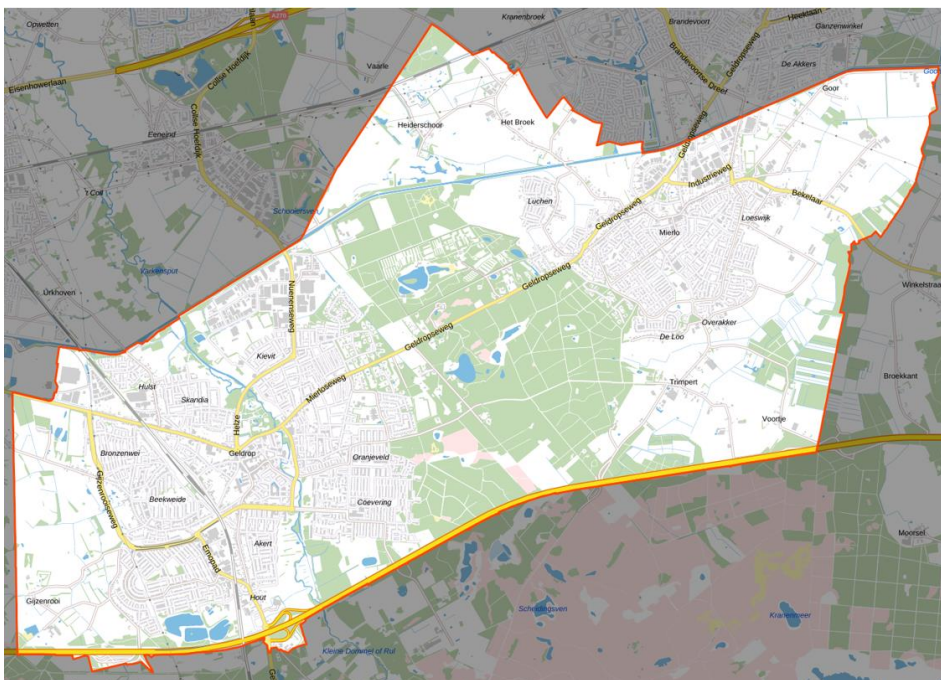
Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel van de milieueffectrapportage	5
1.2.1	Doel van het milieueffectrapport (MER)	5
1.2.2	Doel van de notitie reikwijdte en detailniveau (NRD)	5
1.3	Proces	6
1.4	Leeswijzer	7
2.	Gebiedsbeschrijving	8
2.1	Plek van de gemeente in de regio	8
2.2	Natura 2000	9
2.3	Gebiedsindeling	9
3.	Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo	13
3.1	Waarom een Omgevingsvisie?	13
3.1.1	Omgevingswet en omgevingsvisie	13
3.1.2	Doel van de omgevingsvisie	13
3.2	Hoe ziet Geldrop-Mierlo er uit in 2040: de perspectieven	14
3.2.1	Voortraject van de visie op hoofdlijnen	14
3.2.2	Omgevingsvisie op hoofdlijnen	14
4.	Onderzoeksopgave MER	18
4.1	Inleiding	18
4.2	Onderzoeksvragen en alternatieven	19
4.3	Onderzoek MER	20
4.4	Beoordelingskader	22
4.5	Beleidskeuzes richting omgevingsvisie	24
4.6	Plangebied en studiegebied	24

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Hoe ziet Geldrop-Mierlo er uit in 2040? Om deze vraag te beantwoorden stelt de gemeente Geldrop-Mierlo een omgevingsvisie op. De omgevingsvisie beschrijft het beleid voor de fysieke leefomgeving voor het hele grondgebied van de gemeente Geldrop-Mierlo.



Figuur 1.1

Gemeentegrens Geldrop-Mierlo

De omgevingsvisie stelt kaders voor toekomstige ontwikkelingen, zoals woningbouw, energietransitie, recreatie en aanleg van groen en water. De omgevingsvisie is daarmee kaderstellend voor een aantal ontwikkelingen waarvoor in een later stadium een m.e.r.-(beoordeling)procedure¹ doorlopen moet worden. Uit de Wet milieubeheer (nu) en de Omgevingswet (vanaf 1 juli 2022) volgt dat voor het kaderstellende plan een MER verplicht is. Los van de wettelijke verplichting is de m.e.r.-procedure in de praktijk ook een belangrijk hulpmiddel gebleken om tot betere plannen en een heldere onderbouwing van de te maken keuzes te komen.

¹ m.e.r. is milieueffectrapportage, dit is de procedure. MER = Milieueffectrapport, het product.

1.2 Doel van de milieueffectrapportage

Doel van het MER en de m.e.r.-procedure is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De potentiële milieueffecten van het beleid van de omgevingsvisie worden in beeld gebracht en vergeleken met de referentiesituatie. De referentiesituatie is de situatie die zich in en rond het plangebied zal voordoen zonder uitvoering van de omgevingsvisie, maar bij uitvoering van het vigerende beleid.

1.2.1 Doel van het milieueffectrapport (MER)

Het MER geeft de gemeente de juiste informatie om keuzes te maken voor de invulling van de omgevingsvisie en uiteindelijk over de vaststelling van de omgevingsvisie.

1.2.2 Doel van de notitie reikwijdte en detailniveau (NRD)

De notitie reikwijdte en detailniveau (NRD) vormt de formele start van de m.e.r.-procedure. Met de NRD wordt bekend gemaakt dat bij de Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo een MER wordt opgesteld. De NRD beschrijft op hoofdlijnen wat in het MER wordt onderzocht (reikwijdte) en op welke manier dit onderzoek wordt uitgevoerd (detailniveau). In de NRD wordt met name ingegaan op:

- Het voornemen en de rol van de milieueffectrapportage.
- Referentiesituatie, planvoornemen en alternatieven: welk gebied, welke activiteiten en welke ontwikkelalternatieven worden beschouwd?
- Beoordelingskader: wat zijn de te onderzoeken milieuthema's en aspecten?

De NRD kan gezien worden als de onderzoeksagenda voor het milieueffectrapport. Doel van de NRD is om alle betrokken bestuursorganen en de bevolking te informeren en te raadplegen over de te volgen aanpak.

Kader 1.1: Milieueffectrapportage in Omgevingswet

In deze NRD wordt nu uitgegaan van de regelgeving voor het uitvoeren van een m.e.r. en het opstellen van een MER zoals vastgelegd in de Wet milieubeheer. Wanneer de ontwerp-omgevingsvisie niet voor 1 juli 2022 ter inzage wordt gelegd – en de Omgevingswet inderdaad op die datum in werking treedt – dan geldt de Omgevingswet als wettelijk kader voor de m.e.r.. De regelgeving uit de Wet milieubeheer wordt overgenomen in de Omgevingswet. Bij deze overheveling zijn de inhoudelijke en procedurele veranderingen van deze regelgeving voor de PlanMER vooralsnog beperkt gebleven. Het MER dat wordt opgesteld zal in alle gevallen zowel voldoen aan de eisen uit de Wet milieubeheer als aan de eisen uit de Omgevingswet.

1.3 Proces

Voortraject

Deze NRD wordt gepubliceerd op het moment dat de omgevingsvisie op hoofdlijnen van de gemeente Geldrop-Mierlo aan de gemeenteraad wordt aangeboden. Voor de totstandkoming van deze omgevingsvisie op hoofdlijnen zijn eerder in 2021 de vraagstukken, opgaven en ambities voor de gemeente verzameld en zijn gesprekken gevoerd met inwoners en organisaties. Dat heeft geleid tot een opgavennotitie en een gespreksnotitie, als voorbereidende (werk)documenten voor de omgevingsvisie op hoofdlijnen.

Publicatie NRD

Vanaf het moment dat de NRD ter inzage is gelegd, kan een ieder hier gedurende 6 weken een zienswijze op indienen. Bij de planvorming betrokken bestuursorganen en organisaties worden actief geraadpleegd over de reikwijdte en het detailniveau van het MER.

Opstellen MER en Omgevingsvisie

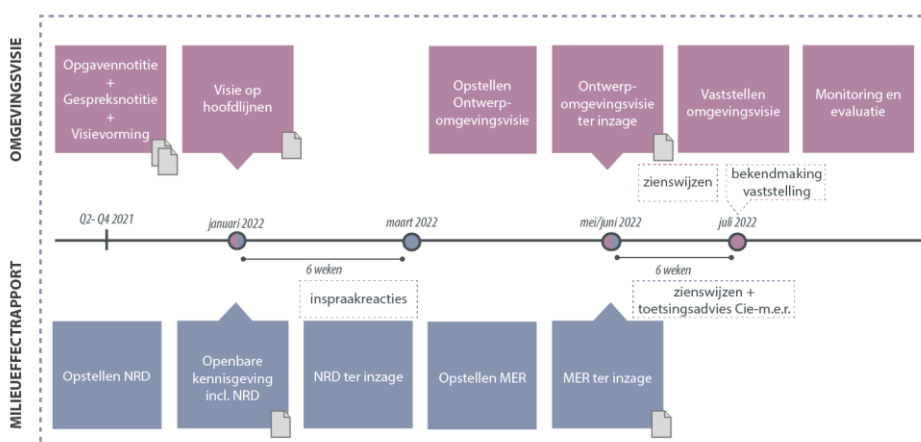
Op basis van de omgevingsvisie op hoofdlijnen wordt de omgevingsvisie uitgewerkt en opgesteld. Parallel aan het proces van de omgevingsvisie wordt het MER opgesteld.

Ter inzage legging MER en ontwerp omgevingsvisie

De ontwerp omgevingsvisie en het MER liggen gedurende 6 weken tegelijkertijd ter inzage. Een ieder wordt in deze 6 weken in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen op het MER. De Commissie voor de m.e.r. toetst in deze periode de kwaliteit van het MER en beoordeelt of de juiste (milieu)informatie aanwezig is om een besluit over de Omgevingsvisie te kunnen nemen.

Vaststelling omgevingsvisie

Op basis van de ingediende zienswijzen en het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. stelt de gemeente de omgevingsvisie vast. Tegen een omgevingsvisie staat geen beroep open. Een omgevingsvisie bindt alleen de gemeente zelf en heeft geen juridische gevolgen.



Figuur 1.2

Proces omgevingsvisie en MER

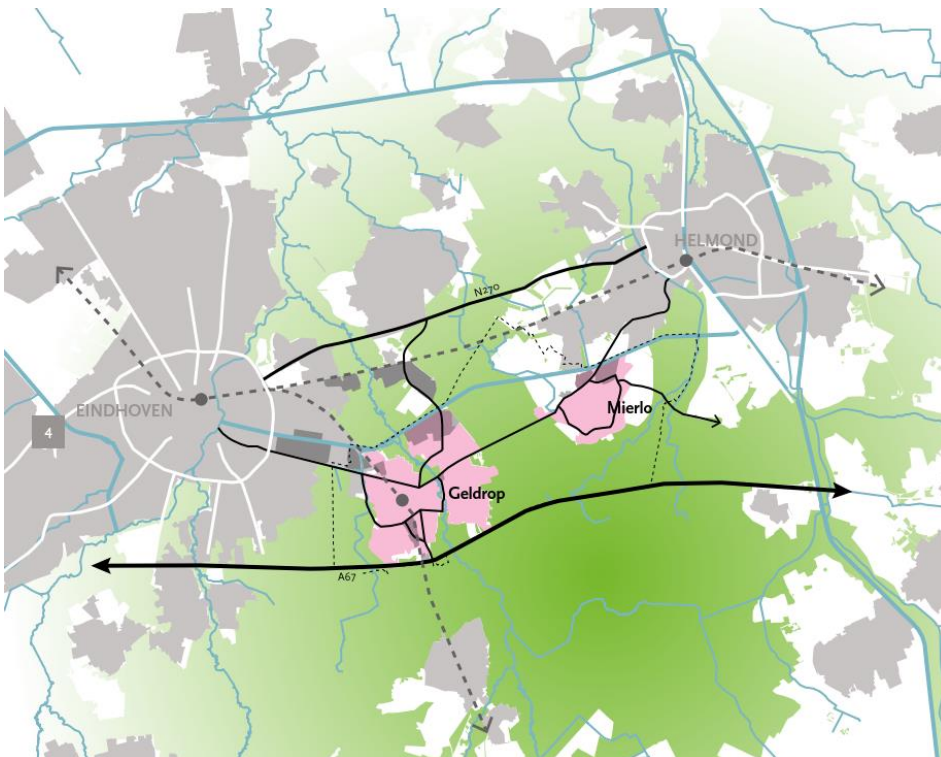
1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is ingegaan op de aanleiding voor het doorlopen van de m.e.r.-procedure en het doel van deze procedure. Ook is kort ingegaan op het proces van de omgevingsvisie en de m.e.r. In hoofdstuk 2 wordt een gebiedsbeschrijving op hoofdlijnen gegeven. Het gaat in de op de belangrijkste karakteristieken van de gemeente Geldrop-Mierlo. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de omgevingsvisie: wat is tot dusver gedaan, tot welke producten heeft dat geleid en wat is het vertrekpunt voor de m.e.r. De manier waarop de m.e.r. wordt uitgevoerd wordt beschreven in hoofdstuk 4. Daarin wordt ingegaan op hoe met alternatieven wordt omgegaan, wat de opzet van het MER wordt en welk onderzoekskader wordt gehanteerd.

2. Gebiedsbeschrijving

2.1 Plek van de gemeente in de regio

De gemeente Geldrop-Mierlo is een groene woongemeente in het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE). De dorpen Geldrop en Mierlo zijn verweven in het stedelijk netwerk van Eindhoven en Helmond. Groene / agrarische gebieden zorgen voor een ruimtelijke scheiding. Geldrop en Mierlo zijn goed bereikbaar door de ligging aan de A67 en de nabijheid van de N270. Geldrop heeft verder door de aanwezigheid van een treinstation een rechtstreekse verbinding naar Eindhoven. De ligging tussen de A67 en de N270 in zorgt er voor dat Geldrop en Mierlo ook gebruikt worden als doorsteek tussen deze twee grote verkeersaders.



Figuur 2.1

Gemeente Geldrop-Mierlo verweven in het stedelijk netwerk en gescheiden door groengebieden

(Bron: Visie op hoofdlijnen Geldrop-Mierlo, LOS Stadomland B.V., 26-11-2021)

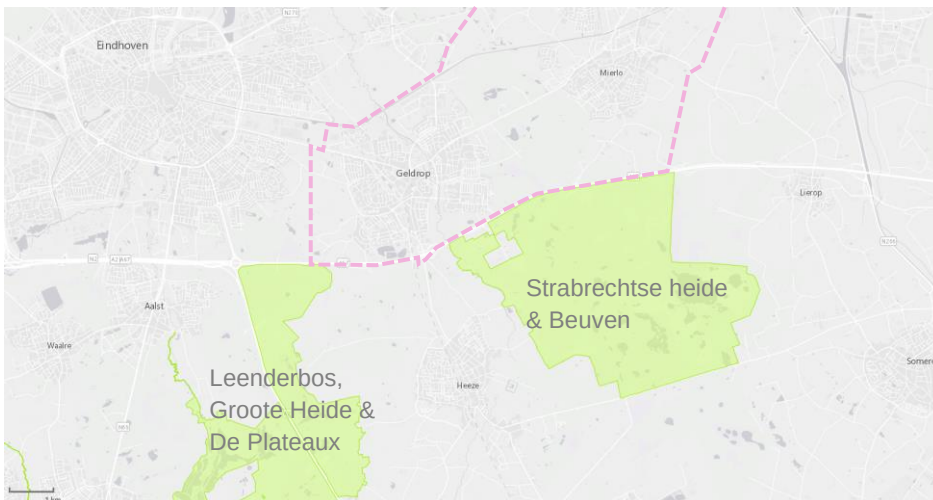
Van oorsprong kent Geldrop veel industrie en Mierlo kent zijn oorsprong als agrarisch dorp. Toch zijn beide dorpen van oudsher al wel met elkaar verweven. Terwijl de textielindustrie zich in Geldrop in het Dommeldal

ontwikkelde, had Mierlo daar met de vele thuiswevers ook sterke banden mee. Ook nu nog kent Geldrop en in mindere mate ook Mierlo een stevige portie industrie, die deels verweven is met hightech bedrijvigheid in de Brainport Eindhoven. Vanaf de jaren '70 zijn Geldrop en Mierlo sterk gegroeid met uitbreidingswijken en is de verwevenheid met de regio verder versterkt.

Geldrop-Mierlo is nu een groene woongemeente, met een gezonde hoeveelheid werkgelegenheid, sterke recreatieve functies en een licht bovenlokale functie voor winkelen. De gemeente kent daarnaast gevarieerde groene wijken. Zo past de gemeente in de 'City of Villages' die het stedelijk gebied Eindhoven vormen, en voegt daaraan iets toe.

2.2 Natura 2000

De gemeente grenst in het zuiden direct aan Natura 2000-gebied "Strabrechtse heide & Beuven". Dit Natura-2000 gebied ligt grotendeels binnen de naburige gemeente Heeze-Leende en voor een deel in de gemeente Someren. De Strabrechtse Heide bestaat grotendeels uit glooiend dekzandlandschap, met daarnaast een deel stuifzandlandschap. Ook ligt hier Beuven, het grootste ven van Nederland. Een ander Natura 2000-gebied in de omgeving van Geldrop-Mierlo is "Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux". Ook de Dommel maakt onderdeel uit van dit gebied. Beide gebieden kennen verschillende stikstofgevoelige habitattypen, zoals onder meer de stuifzandheiden met struikheide en zure vennen. In het MER wordt een passende beoordeling uitgevoerd op het schaalniveau van de omgevingsvisie om de potentiële effecten op deze Natura 2000-gebieden te beoordelen.



Figuur 2.2

Ligging gemeente Geldrop-Mierlo t.o.v. Natura-2000 gebied

2.3 Gebiedsindeling

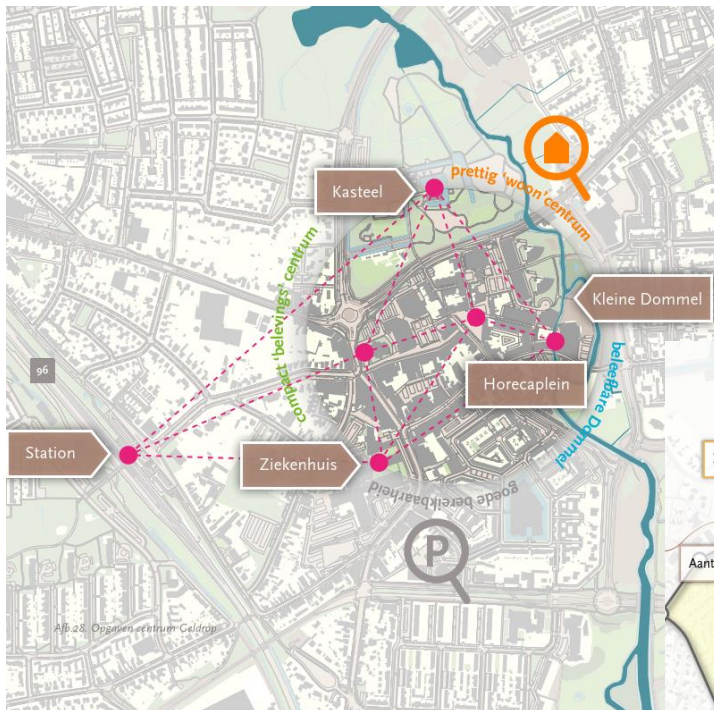
De gemeente hanteert in de omgevingsvisie een indeling in drie gebieden:

- Centra van Geldrop en Mierlo
- De wijken van Geldrop en Mierlo
- Het landelijk gebied

Hieronder volgt een korte omschrijving van de drie deelgebieden, die voor een groot deel is overgenomen uit de opgestelde opgavennotitie.

Centra van Geldrop en Mierlo

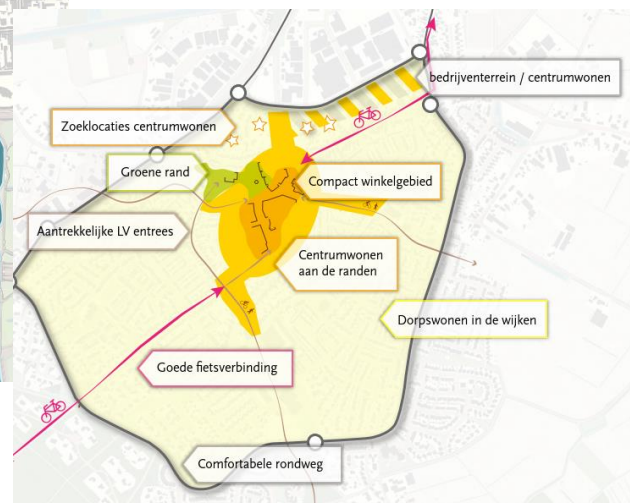
Het centrum van Geldrop heeft een kleinstedelijk karakter met verschillende horecazaken en winkelvoorzieningen. De afgelopen jaren heeft het centrumgebied te maken gehad met leegstand, waardoor de winkels verder geconcentreerd zijn in een compact winkelrondje langs de Heuvel, Korte Kerkstraat en Langstraat. In en direct grenzend aan het centrum ligt de karakteristieke H. Brigida Kerk, het Anna Ziekenhuis, Kasteel Geldrop en het station van Geldrop. De Kleine Dommel begrenst het centrum in het oosten, de spoorlijn tussen Eindhoven en Weert in het westen (zie onderstaande figuur). De Kleine Dommel wordt gekenmerkt door natuur en bos, maar hier zijn in het noorden ook sport- en recreatieve voorzieningen te vinden.



Figuur 2.3

Kwaliteiten van Geldrop centrum en Mierlo centrum (onder)

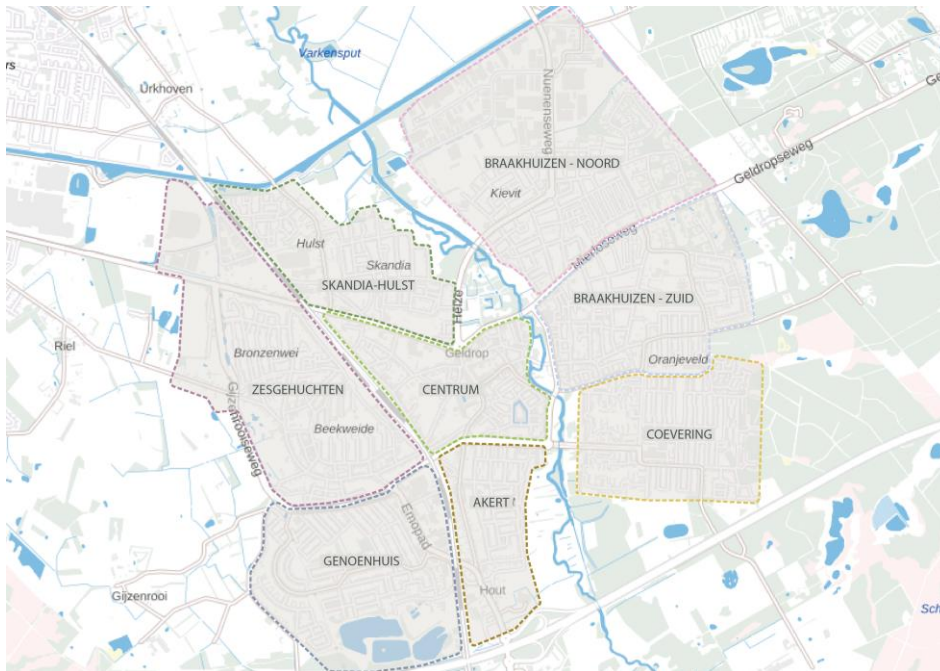
(Bron: Opgaven omgevingsvisie Geldrop-Mierlo, LOS Stadomland B.V., 23-06-2021)



Het centrum van Mierlo heeft een dorpsker karakter met vooral essentiële winkels en een beperkt aanvullend aanbod. Ook zijn er verschillende horecazaken aanwezig. Het centrum is grotendeels verhard en biedt veel ruimte voor parkeren. Ook zijn er enkele pleinen voor evenementen. Midden in het centrum staat de Standerdmolen, die omgeven is door groen. Dit is de enige groene buffer in het centrum.

De wijken van Geldrop en Mierlo

Geldrop bestaat buiten het centrum uit 7 wijken: Akert, Braakhuizen-Zuid, Braakhuizen-Noord, Coevering, Genoenhuis, Skandia-Hulst en Zesgehuchten. De wijken vormen de woonomgevingen rondom de kern van Geldrop. Elk van de wijken heeft een andere identiteit en een verscheidenheid aan bebouwingsvormen. Hoe dichterbij het centrum van Geldrop, hoe hoger de dichtheid van de stedelijke omgeving. Richting de randen zijn de woningen groter en meer met groen verweven.



Figuur 2.4

De wijken van Geldrop

Het huidige Mierlo is ontstaan uit verschillende agrarische gehuchten en buurtschappen. Mierlo is niet opgebouwd uit wijken, maar kent wel verschillende buurten: Kerkakkers 1 en 2, De Loo, Neerakkers 1 en 2, Luchen en Heidepark.



Figuur 2.5

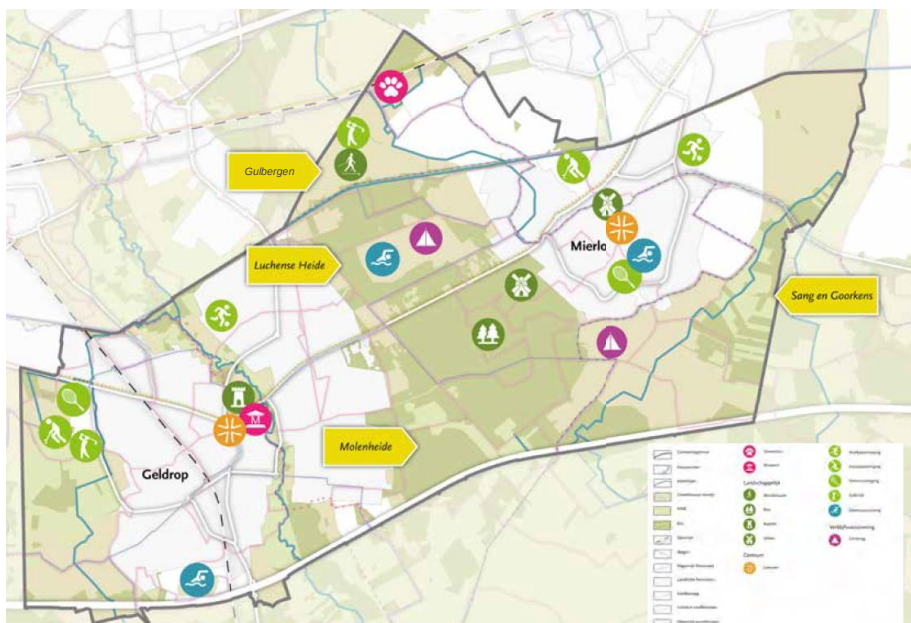
De wijken van Mierlo

De gemeente Geldrop-Mierlo kent veel fraaie wijken met mooie woningen. Echter, de verschillen tussen de wijken zijn groot. Er zijn zowel ruim opgezette wijken met veel groen en veel vrijstaande woningen als wijken met veel meerlaagse woningen, concentraties van huurwoningen en minder groen. Vaak zijn dit de wijken waar ook diverse sociale problemen spelen. Vanuit het sociaal

domein vindt de gemeente inclusie belangrijk, dat wil zeggen zorgen dat iedereen erbij hoort.

Het landelijk gebied

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft geen groot buitengebied, maar het buitengebied is wel bijzonder gevarieerd en kent veel verschillende natuurgebieden en een grote verscheidenheid aan landschappen en functies. De natuurgebieden zijn onderdeel van het natuurnetwerk Brabant. De natuurgebieden liggen weliswaar in een band met andere (grote) natuurgebieden, maar sluiten er niet altijd goed op aan. Soms doordat er veel functies in het gebied liggen (zoals op de Molenheide), anders door de beperkte ruimte (delen van het Dommeldal). De natuurwaarde staat ook onder druk door een tekort aan schoon water, eutrofiering en de recreatieve druk. Naast de natuurgebieden Luchenseheide en Molenheide die Geldrop en Mierlo van elkaar scheiden ligt er op de zuidoostelijke grens van de gemeente natuurgebied Sang- en Goorkens waar de Goorloop doorheen loopt. Naast de waardevolle natuurgebieden zijn de volgende elementen in het buitengebied geïdentificeerd: In het westen van de gemeente ligt het cultuurhistorisch agrarisch landschap Gijzenrooi met een overwegend agrarische functie. Ook ten noorden en zuidoosten van Mierlo liggen gronden met een overwegend agrarische functie, waaraan ook cultuurhistorische en natuurlijke waarden zijn te koppelen. Temidden van de Luchenseheide ligt een vakantiepark en in het noorden van de gemeente ligt Gulbergen met recreatieve voorzieningen, zoals Dierenrijk en de golfbaan (zie figuur 2.6).



Figuur 2.6

Kwaliteiten van het buitengebied van de gemeente Geldrop-Mierlo

(Bron: Opgaven omgevingsvisie Geldrop-Mierlo, LOS Stadomland B.V., 23-06-2021)

3. Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo

3.1 Waarom een Omgevingsvisie?

3.1.1 Omgevingswet en omgevingsvisie

Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2022 inwerking. Met de Omgevingswet wil de overheid de regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen en samenvoegen. De Omgevingswet bundelt en moderniseert de wetten voor de leefomgeving. Hierbij gaat het onder meer om wet- en regelgeving over bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. De Omgevingswet staat voor een goed evenwicht tussen het benutten en beschermen van de leefomgeving. De nieuwe wet zorgt voor een samenhangende aanpak van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. Daarnaast wordt participatie bevorderd. De Omgevingswet leidt tot een nieuw stelsel van plannen en instrumenten. Voor gemeenten gaat het om de volgende plannen en instrumenten:

- De Omgevingsvisie: strategische en integrale langetermijnvisie op de fysieke leefomgeving voor de gehele gemeente;
- Het Omgevingsplan: waarin de juridische regels worden opgenomen die bepalen wat inwoners, ondernemers en organisaties wel en niet kunnen doen in die fysieke leefomgeving;
- Het Programma: hierin kunnen gemeenten aangeven hoe ze bepaalde doelen voor de fysieke leefomgeving willen bereiken;
- Omgevingsvergunningen: geven (in aanvulling op het omgevingsplan) specifiek voor een project of activiteit aan onder welke voorwaarden die mag worden uitgevoerd/gerealiseerd (bijvoorbeeld het bouwen van een woning).

3.1.2 Doel van de omgevingsvisie

De omgevingsvisie is een visie voor de lange termijn die alle doelen en ambities voor de fysieke leefomgeving bevat. Oftewel: hoe ziet Geldrop-Mierlo er uit over twintig jaar? Naast deze omgevingsvisie kennen we als gemeente een visie op het sociaal domein. Samen bevatten deze twee documenten de strategische doelen voor de gemeente. Deze twee visies worden verbonden door een koepelvisie. De koepelvisie zorgt voor een overall beeld wat voor de gemeente we willen zijn en welke positie we in grotere verbanden willen innemen.

De gemeente stelt één omgevingsvisie voor het gehele grondgebied vast². De omgevingswet geeft aan dat een omgevingsvisie in ieder geval een beschrijving geeft van:

- de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
- voorgenomen ontwikkelingen, gebruik, beheer, bescherming en behoud van het grondgebied;
- het te voeren integrale beleid.

Onder fysieke leefomgeving vallen in elk geval alle bouwwerken, de infrastructuur, al het water, de bodem, de lucht, ons landschap en de natuur, het erfgoed, maar ook wat we doen in de leefomgeving dat gevolgen heeft voor onze veiligheid en gezondheid. Het begrip gaat dus over van alles; een compleet en complex plaatje!

De omgevingsvisie is vormvrij, de gemeente mag bepalen hoe zij hier invulling aan geeft. Een omgevingsvisie gaat in op de samenhang tussen ruimte (wonen, werken, recreëren), duurzaamheid, water, milieu, natuur, landschap, gezondheid, veiligheid, verkeer en vervoer, infrastructuur en cultureel erfgoed. Daarmee is de omgevingsvisie breder dan hoe de structuurvisies werden opgesteld.

3.2 Hoe ziet Geldrop-Mierlo er uit in 2040: de perspectieven

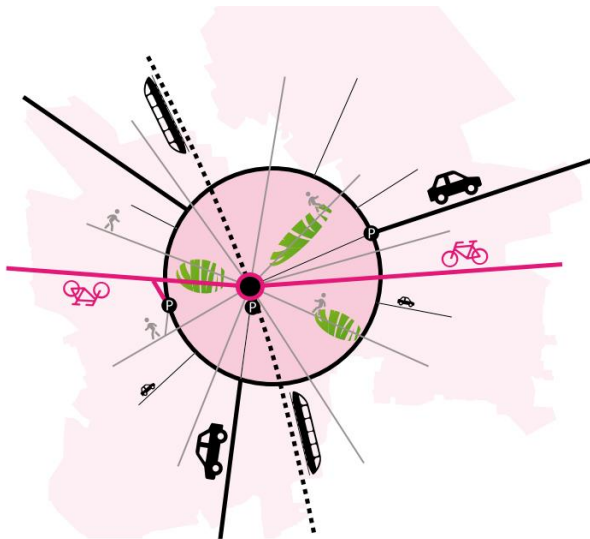
3.2.1 Voortraject van de visie op hoofdlijnen

Eind 2020 is de gemeente begonnen met de eerste gesprekken om de belangrijkste ontwikkelingen en vraagstukken voor de komende jaren op te halen. Naast ambtelijke gesprekken hebben er gesprekken plaatsgevonden met verschillende samenwerkingspartners. Begin 2021 is er vervolgens via internet een enquête gehouden onder inwoners van Geldrop en Mierlo. Op basis van de uitkomsten van deze interviews zijn er vervolgens in april 2021 straatgesprekken gevoerd in de verschillende woonwijken. Alle opbrengsten van deze participatiestappen zijn vertaald naar opgaven voor de omgevingsvisie en samengevat in een opgavennotitie. Tijdens de zomer van 2021 is er een gespreksnotitie opgesteld. Tijdens de 'week van de omgevingsvisie', die plaats heeft gevonden in september 2021 is de inwoners van Geldrop-Mierlo gevraagd een reactie te geven op de ontwikkelperspectieven. Op basis hiervan zijn vervolgens de speerpunten in de omgevingsvisie op hoofdlijnen bepaald.

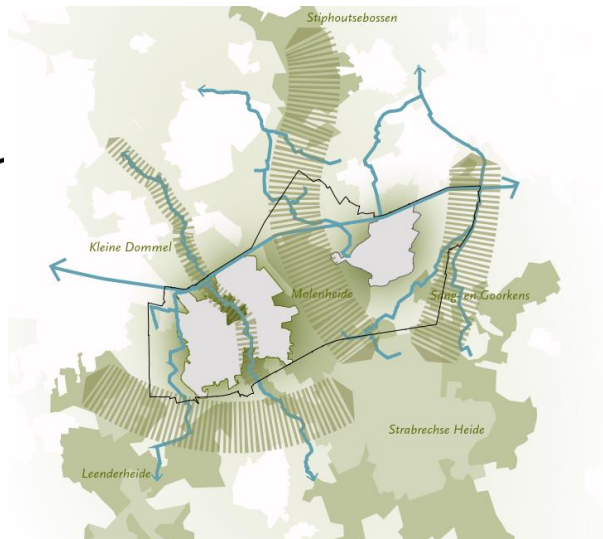
3.2.2 Omgevingsvisie op hoofdlijnen

De omgevingsvisie op hoofdlijnen vormt het eerste deel van de omgevingsvisie. Hierin wordt beschreven wat de speerpunten zijn in de fysieke leefomgeving en welke ambities en doelen de gemeente stelt voor de komende circa 20 jaar. In 2022 wordt deze visie op hoofdlijnen verder uitgewerkt met sturende beleidskeuzes voor de komende jaren. De omgevingsvisie op hoofdlijnen bestaat uit de volgende speerpunten:

² Daarnaast kan de gemeente samen met een andere gemeente of met provincie een gezamenlijke of regionale omgevingsvisie opstellen.



Duurzaam verbonden in het netwerk



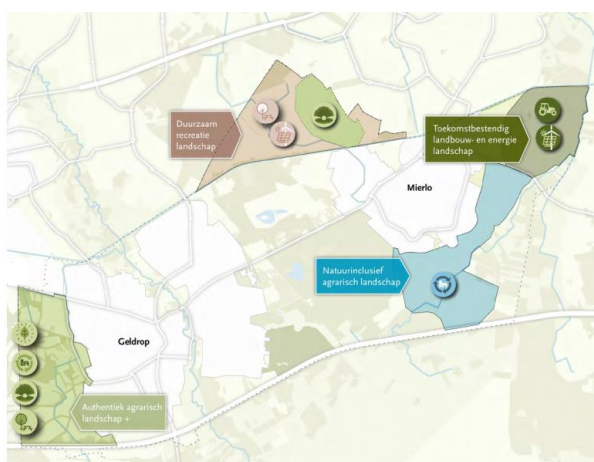
Doorlopend groen



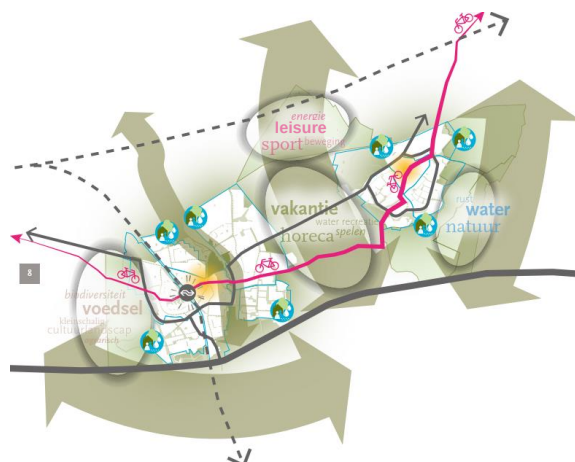
Een stralend middelpunt (in Geldrop en Mierlo)



Naar groene sociale wijken



Naar een multifunctioneel buitengebied



Versterken economische kracht

Per speerpunt zijn er verschillende ambities en opgaven aangeduid. In deze NRD noemen we deze verder 'opgaven'. In totaal zijn er 35 opgaven. Deze luiden als volgt:

Duurzaam verbonden in het netwerk

1. We kijken bij voorzieningen wat belangrijk is voor inwoners en hoe we aanvullend kunnen zijn op het stedelijk gebied Eindhoven
2. We zetten in op een netwerk van snelle en comfortabele fietsverbindingen
3. We heffen barrières voor langzaam verkeer binnen Geldrop en Mierlo zoveel mogelijk op
4. We zetten ons treinstation veel centraler en stimuleren de uitbouw van ander openbaar vervoer
5. We stimuleren het gebruik van elektrische auto's en deelvervoer
6. We leiden doorgaand verkeer om onze gemeente heen

Doorlopend groen

7. Het opheffen van barrières in het natuurnetwerk
8. Natuurlijke netwerken aanvullen
9. Versterken van de biodiversiteit
10. Beter vasthouden van gebiedseigen water

Een stralend middelpunt (in Geldrop en Mierlo)

11. Via de woningbouwimpuls zorgen voor een centrum-woonmilieu
12. Ruimte voor nieuwe functies in het centrum
13. Een herinrichting van het Dommeldal langs het centrum en enkele gebouwen in de rand.
14. Versterken van de toegankelijkheid en beleefbaarheid van het kasteel vanuit het centrum
15. We zetten in op het betrekken van het gebied van het ziekenhuis als onderdeel van de centrumbeleving
16. Het verbinden van het station met het centrum
17. In het centrum klimaatbestendige maatregelen nemen tegen wateroverlast en hitte
18. Ruimte maken voor woningbouw rond het centrumgebied
19. Ruimte voor groen in en rond het centrumgebied
20. In het centrum klimaatbestendige maatregelen nemen tegen wateroverlast en hitte

Naar groene sociale wijken

21. Een groene dooradering van de wijken en andere klimaatbestendige maatregelen nemen tegen wateroverlast en hitte.
22. Vernieuwen en verduurzamen van het woningaanbod
23. De fiets vooropzetten bij de inrichting van de wijk
24. Ruimte maken voor kansrijke ontmoetingsplekken
25. Behoud van basisvoorzieningen op bereikbare afstand
26. Een integrale wijkaanpak

Naar een multifunctioneel buitengebied

27. Ruimte geven aan nieuwe functies (vrijkomende bebouwing) in het landelijke gebied
28. Inzetten op een natuurinclusieve landbouw en bedrijven ondersteunen bij die overgang
29. Ruimte maken voor goed ingepaste opwekking van energie

30. We kiezen voor verschillende perspectieven in de deelgebieden van het buitengebied

Versterken economische kracht

31. Revitalisering van bestaande bedrijventerreinen
32. Sterker neerzetten van een economisch profiel met een combinatie van lokale bedrijvigheid en (technologische) bedrijvigheid, aansluitend bij de brainport Eindhoven.
33. Uitwerken van een recreatief profiel voor de gemeente als geheel met ruimte voor recreatieve bedrijvigheid.
34. Ruimte voor kleinschalige (lokale) bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bebouwing
35. Ruimte voor het 'nieuwe werken' in wijken en centra

4. Onderzoeksopgave MER

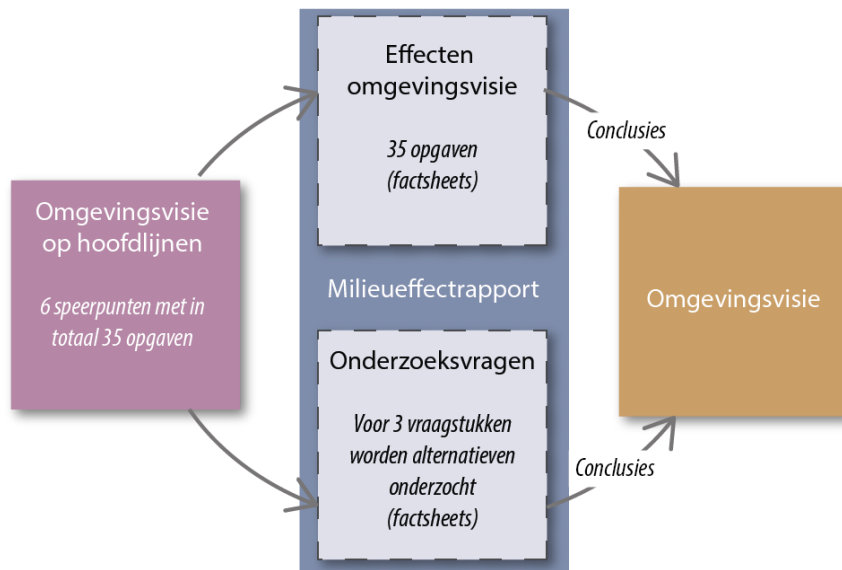
4.1 Inleiding

Zoals in hoofdstuk 3 is beschreven heeft de gemeente voorafgaand aan het opstellen van de omgevingsvisie opgaven verzameld waar in de omgevingsvisie aandacht voor moet zijn. Tijdens allerlei maatschappelijke en ambtelijke sessies is getracht een antwoord te vinden op deze opgaven. De mogelijke oplossingen hebben we gebundeld tot 6 speerpunten voor de visie van Geldrop-Mierlo, met daaronder in totaal 35 opgaven. De opgaven verschillen op vele manieren van elkaar (doel, detailniveau, omvang, locatie, reikwijdte, uitwerkingsniveau, etc.). Het doel van het MER is het in beeld brengen van de effecten van de omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving. Het MER gaat daarom in op de effecten van alle 35 opgaven.

Naast de 35 opgaven uit de omgevingsvisie op hoofdlijnen, heeft de gemeente voor drie onderwerpen aanvullende onderzoeksvragen meegegeven voor het MER. Deze vragen gaan over de woningbouwopgave, recreatie in het buitengebied en de duurzame energievoorziening. In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op deze vragen.

In het MER wordt voor alle 35 opgaven een factsheet opgesteld. Het werken in factsheets heeft tot doel om in het MER in een zo compact mogelijke vorm een zo compleet mogelijk beeld te geven van de te verwachten effecten van de omgevingsvisie. Een factsheet zal per opgave invulling geven aan de vijf onderwerpen. Deze worden nader toegelicht in paragraaf 4.3. Voor de opgaven die gerelateerd zijn aan de drie hoofdvragen, zal de onderbouwing uitgebreider zijn dan de onderbouwing van de overige opgaven. Daarnaast worden er voor de opgaven voor de hoofdvragen alternatieven in beeld gebracht en met elkaar vergeleken. Dit gebeurt in principe niet voor de overige opgaven.

In figuur 4.1 is de relatie tussen de 35 opgaven uit de omgevingsvisie op hoofdlijnen, de drie onderzoeksvragen, het MER en de omgevingsvisie gevisualiseerd.



Figuur 4.1

Relatie tussen de opgaven, onderzoeksvragen, MER en omgevingsvisie (op hoofdlijnen).

In de volgende paragrafen wordt verder ingegaan op de invulling van de onderzoeksvragen en de manier waarop in het MER het onderzoek wordt uitgevoerd.

4.2 Onderzoeksvragen en alternatieven

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft voor drie onderwerpen de wens dat het MER wat uitgebreider op een rijtje zet wat daarvoor binnen de gemeente de mogelijkheden zijn. Het gaat om de volgende drie onderwerpen:

- Woningbouwopgave
- Recreatie
- Duurzaamheid

Voor deze drie onderwerpen zijn onderzoeksvragen geformuleerd. Voor deze onderzoeksvragen onderzoekt het MER enkele alternatieven. Voor de woningbouwopgave zijn deze alternatieven op dit moment al bekend. Voor de andere twee onderwerpen moet daarvoor eerst nog meer informatie worden verzameld. De alternatieven voor die onderwerpen worden dus in het MER verder uitgewerkt. In kader 4.1 is de onderzoeksvraag per opgave beschreven en een eerste aanzet gedaan voor de te onderzoeken alternatieven.

Kader 4.1 Onderzoeksvragen

Woningbouw

De gemeente gaat in haar visie op hoofdlijnen uit van een woningbouwopgave van 2.700 woningen tot 2040. Deze 2.700 woningen volgt uit het regionale Afsprakenkader Wonen SGE 2022 en omvat zowel harde als zachte plancapaciteit. Dit houdt in dat voor een deel van de woningen reeds locaties in beeld zijn en deze soms al planologisch mogelijk zijn, maar dat dit voor een groot deel nog niet het geval is. Daarbovenop is er een grote woningvraag in de Metropoolregio Eindhoven. De gemeente Geldrop-Mierlo overweegt een groter deel van deze woningvraag in de regio op zich te nemen. Om te kunnen anticiperen op een mogelijke toekomstige extra vraag naar woningen, bovenop de afgesproken 2.700 woningen, wil de gemeente onderzoeken wat het betekent als een grotere hoeveelheid woningen binnen de gemeente wordt gebouwd.

De onderzoeksvraag luidt daarom: *Wat is het effect van een woningbouwopgave binnen de gemeente Geldrop-Mierlo van 2.700 woningen en wat zijn de mogelijkheden om hier in de toekomst eventueel meer woningen aan toe te voegen?*

Om antwoord te geven op deze vraag, wordt naast het effect van een woningbouwopgave van 2.700 woningen tot 2040 ook het effect onderzocht van een woningbouwopgave van 3.700 woningen tot 2040. In het MER worden beide alternatieven verder uitgewerkt, door ruwweg aan te geven wat de verdeling is van inbreiding (binnenstedelijk) en uitbreiding (buitenstedelijk). Uitgangspunt daarbij is dat inbreiding de voorkeur heeft op uitbreiding.

Recreatie in het buitengebied

Voor een aantal locaties in het buitengebied zijn verschillende initiatieven voor nieuwe recreatieve functies bekend. De gemeente heeft op dit moment echter geen zicht op het effect van deze initiatieven op onder andere natuurwaarden en infrastructuur en daarmee de wenselijkheid/haalbaarheid van dergelijke initiatieven. Om in de omgevingsvisie richting te kunnen geven aan het type recreatieve functies dat binnen de gemeente wordt toegestaan, is de volgende onderzoeksvraag geformuleerd: *Wat is het effect van recreatiefuncties met een lokaal, bovenlokaal of regionaal/provinciaal karakter en welke gevolgen zijn maximaal wenselijk?*

In het MER wordt voor een aantal specifieke locaties gekeken naar de initiatieven die daarvoor bekend zijn. Per locatie wordt bekeken of daarvoor nog alternatieven denkbaar zijn. Te denken valt bijvoorbeeld aan een grotere recreatieve trekker bij Gulbergen of een recreatieve poort richting de Strabrechtse heide, maar ook aan kleinschaligere nieuwe recreatieve functies bij Sang en Goorkens en Mierlo Oost of een stadsboerderij. Deze alternatieven worden in het MER verder uitgewerkt.

Duurzaamheid

De gemeente Geldrop-Mierlo wil een eigen visie vormen op de duurzaamheidsambitie voor de gemeente. De gemeente wil CO₂ neutraal zijn. Om dit te bereiken moet de gemeente sterk verduurzamen. Daarbij wordt gekeken naar mogelijkheden om energie op te wekken middels zonne-energie en/of windenergie en is een transitievisie warmte opgesteld. Voor het MER geldt de volgende onderzoeksvraag: *Kan de gemeente wel CO₂ neutraal worden? Zo ja, hoe? Zo nee, wat is dan wel realistisch?*

In het MER worden op basis van bestaande onderzoeken/inventarisaties (in het kader van de RES en de gemeentelijke Nota duurzaamheid en Transitievisie warmte) de mogelijkheden in beeld gebracht. Alternatieven hiervoor worden op basis van die inventarisatie in het MER verder uitgewerkt.

4.3 Onderzoek MER

Het MER onderzoek richt zich op drie onderdelen:

1. De autonome staat van de leefomgeving, ook wel *foto van de leefomgeving* genoemd.
2. De effecten van de opgaven en alternatieven.
3. Het doelbereik van de opgaven en alternatieven.

1. Foto van de leefomgeving

De eerste stap in het MER is het beschrijven en beoordelen van de referentiesituatie. De beschrijving van de referentiesituatie wordt ook wel de 'foto van de leefomgeving' of 'leefomgevingsfoto' genoemd. De huidige situatie

wordt beschreven en aan de hand van trends en ontwikkelingen wordt een beeld geschetst van de verwachte toekomstige situatie: Geldrop-Mierlo in 2040 zonder het nieuwe beleid van de omgevingsvisie. Dit wil niet zeggen dat er niets gebeurt tussen nu en 2040. Plannen en ontwikkelingen die doorgaan zonder de omgevingsvisie kunnen de leefomgeving van Geldrop-Mierlo beïnvloeden. Dit worden autonome ontwikkelingen genoemd. De foto van de leefomgeving wordt gemaakt op basis van informatie die is verzameld in het voortraject om te komen tot de omgevingsvisie op hoofdlijnen. Het vormt de basis voor de verdere effectbeoordeling. De foto van de leefomgeving wordt opgebouwd aan de hand van de thema's die ook de basis zijn van het beoordelingskader zoals beschreven in paragraaf 4.4.

2. Effectbeoordeling opgaven en alternatieven

In het MER wordt voor alle 35 opgaven een factsheet opgesteld. Het werken in factsheets heeft tot doel om in het MER in een zo compact mogelijke vorm een zo compleet mogelijk beeld te geven van de te verwachten effecten van de omgevingsvisie. Dit gebeurt op basis van het beoordelingskader zoals beschreven in paragraaf 4.4. Een factsheet zal per opgave invulling geven aan de vijf onderwerpen zoals hieronder in tabel 4.1 beschreven. Voor de opgaven die gerelateerd zijn aan de drie hoofdvragen, zal de onderbouwing uitgebreider zijn dan de onderbouwing van de overige opgaven. Daarnaast worden er voor de opgaven voor de hoofdvragen alternatieven in beeld gebracht en met elkaar vergeleken. Dit gebeurt in principe niet voor de overige opgaven.

Onderwerpen in de factsheets	Toelichting
<i>Beschrijving problematiek</i>	Korte beschrijving van de problematiek achter de opgave. Waarom is het een opgave, wat is er aan de hand, waar speelt dit binnen de gemeente en wat zijn de gevolgen. Deze informatie is reeds beschikbaar uit het voortraject om te komen tot de omgevingsvisie op hoofdlijnen.
<i>Oplossingsrichtingen</i>	Globale beschrijving van de mogelijke oplossingsrichtingen. Wat moet er gebeuren om een opgave te realiseren? Dit zal in het eerste kwartaal van 2022 verder worden uitgewerkt in het kader van de omgevingsvisie. Deze input wordt in de factsheets meegenomen. Voor de opgaven die direct verband houden met de drie hoofdvragen, worden alternatieven onderzocht. Dit gebeurt in principe niet voor de overige opgaven.
<i>Effectbeschrijving</i>	De effectbeschrijving verschilt voor de opgaven gerelateerd aan de drie hoofdvragen en de overige opgaven. <i>Opgaven hoofdvragen</i> De beoordeling vindt plaats op basis van de uitgebreide lijst toetsingscriteria uit paragraaf 4.4 van de NRD. De onderbouwing van de effecten gebeurt zo uitgebreid als nodig is om goed antwoord te geven op de hoofdvragen. De effecten worden beschreven voor alle alternatieven, deze worden onderling (binnen een opgave) vergeleken.

Tabel 4.1

Inhoud van de factsheets die in het MER worden opgesteld voor de 35 opgaven

	<i>Overige opgaven</i> Effectbeoordeling vindt plaats op basis van de 10 beoordelingscriteria uit paragraaf 4.4 van de NRD. Dat houdt in dat de effectbeoordeling globaler is. De beoordeling bestaat uit een conclusie (positief, negatief, neutraal) en een beknopte onderbouwing op hoofdlijnen van enkele regels. Doel van deze aanpak is dat voor alle opgaven compact in beeld wordt gebracht wat het mogelijke effect is op de leefomgeving.
<i>Botsproef</i>	De verschillende opgaven kunnen invloed op elkaar uitoefenen. Sommige versterken elkaar, andere kunnen conflicterend zijn. In een bijlage bij het MER wordt in één matrix inzichtelijk gemaakt welke opgaven invloed op elkaar uitoefenen en welke niet. In de factsheet wordt dit per opgave beknopt toegelicht.
<i>Doelbereik</i>	Tot slot wordt – gebaseerd op bovenstaande informatie – gekeken wat het doelbereik van de omgevingsvisie is voor de specifieke opgave

3. Doelbereik

Zoals in tabel 4.1 aangegeven wordt er naast de effectbeoordeling van de opgaven en verschillende alternatieven ook beschreven wat het doelbereik is van de omgevingsvisie. Daarvoor gebruiken we de beoordeling van de foto van de leefomgeving uit stap 1 als vertrekpunt. We kijken of er middels de omgevingsvisie voor een opgave daadwerkelijk een verbetering optreedt of juist een verslechtering en of daarmee het doel van de opgave wordt bereikt. Dit gebeurt kwalitatief op basis van de informatie die is verkregen uit de effectbeoordeling en de botsproef.

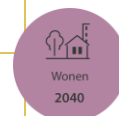
Vanuit de effectbeoordeling en het doelbereik worden aandachtspunten en aanbevelingen meegegeven. Het MER signaleert bovendien voor welke thema's of aspecten het monitoren en evalueren van de effecten gewenst is. Monitoring en evaluatie helpt de gemeente om grip te houden op de effecten op de omgeving en kan zodoende tijdig ingrijpen als dat nodig is.

4.4 Beoordelingskader

Voor het opstellen van de foto van de leefomgeving en voor het beoordelen van de effecten van de alternatieven wordt gebruik gemaakt van een beoordelingskader. Dit beoordelingskader is opgebouwd uit 10 thema's met daaronder meerdere beoordelingscriteria (zie tabel 4.2). De effecten die de 35 opgaven hebben op de fysieke leefomgeving worden per thema beoordeeld. De opgaven waarvoor alternatieven zijn geformuleerd worden gedetailleerder onderzocht. Daarbij vindt de beoordeling plaats per beoordelingscriterium. In tabel 4.2 zijn de thema's met bijbehorende beoordelingscriteria opgenomen. In de verdere uitwerking in het MER wordt aangegeven welke bronnen zijn gebruikt voor de beoordeling en waaraan is getoetst.

Thema's	Beoordelingscriteria
Water, klimaat en bodem	- Beïnvloeding waterkwaliteit - Beïnvloeding oppervlak water - Beïnvloeding bodemkwaliteit - Effect op de weerbaarheid tegen klimaatverandering (hittestress, droogte, wateroverlast, overstromingen)
Natuur en biodiversiteit	- Beïnvloeding Natura 2000 gebieden (verstoring, aantasting, versnippering, stikstofdepositie) - Beïnvloeding NNB en overige waardevolle natuur (aantasting, versnippering) - Beïnvloeding beschermde soorten - Beïnvloeding biodiversiteit
Ruimtelijke kwaliteit: Landschap, cultuurhistorie en archeologie	- Aantasting of versterking van landschappelijke kwaliteiten - Aantasting of versterking waardevolle cultuurlandschappen - Aantasting aardkundige en archeologische waarden - Beïnvloeding kwaliteit openbare ruimte - Effect op (stedelijk) groen (oppervlak en beleefbaarheid)
Wonen	- Beïnvloeding woningvoorraad in relatie tot behoefte - Beïnvloeding verscheidenheid aan woningen
Werken	- Beïnvloeding werkgelegenheid (oppervlak bedrijventerrein, revitalisering, type bedrijven) - Beïnvloeding bereikbaarheid bedrijven en centra
Landbouw	- Beïnvloeding landbouw (versnippering, areaal)
Mobiliteit	- Beïnvloeding duurzame mobiliteit - Beïnvloeding OV - Beïnvloeding wandel- en fietsnetwerk autobereikbaarheid
Recreatie en toerisme	- Beïnvloeding recreatieve mogelijkheden, waaronder evenementen, recreatieve verbindingen en waarden
Milieukwaliteit en gezondheid	- Beïnvloeding geluidkwaliteit - Beïnvloeding luchtkwaliteit - Beïnvloeding gezondheid (sport- en speelvoorzieningen, beschikbaarheid groenvoorzieningen, geurhinder)
Veiligheid	- Effect op omgevingsveiligheid (externe veiligheid) - Effect op verkeersveiligheid - Effect op sociale veiligheid
Energie	- Effect op energiebehoefte en duurzame energieopwekking

Tabel 4.2
Beoordelingscriteria



Beoordelingsmethodiek

Vanwege de lange termijn waar de omgevingsvisie op van toepassing is, hebben de opgaven in de omgevingsvisie over het algemeen een relatief abstract karakter. In de effecten van die opgaven zitten daarom onzekerheden. In hoeverre verwachte effecten daadwerkelijk optreden is vooral afhankelijk van de (nu nog onbekende) verdere uitwerking van de omgevingsvisie in programma's en gebiedsspecifieke uitwerkingen. Die verdere uitwerkingen zullen zich meer op de kortere termijn richten. De beoordeling van effecten in het MER sluit aan op het abstractieniveau van de omgevingsvisie. Daarom worden de effecten van de omgevingsvisie in het MER beschreven in termen van kansen op positieve effecten en risico's op negatieve effecten.

4.5 Beleidskeuzes richting omgevingsvisie

Op basis van de effectbeoordeling van de opgaven/onderzoeksvragen en de beoordeling van het doelbereik kan de gemeente beleidskeuzes maken voor de verdere uitwerking van de omgevingsvisie. Dit kan er toe leiden dat keuzes worden gemaakt tussen alternatieven. Het kan ook zijn dat op basis van de resultaten wordt besloten om bepaalde opgaven nader te onderzoeken. Dit kan bijvoorbeeld via een programma (in het kader van de omgevingswet) of een visie. Daarbij wordt ook aandacht besteed aan de rol van monitoring en evaluatie.

4.6 Plangebied en studiegebied

In het MER wordt onderscheid gemaakt tussen plangebied en studiegebied. Het **plangebied** is het gebied waar ontwikkelingen voorzien zijn. In dit geval betreft dit de gehele gemeente. De Omgevingsvisie heeft namelijk betrekking op heel Geldrop-Mierlo. De beschrijving en beoordeling van de referentiesituatie is dan ook gericht op heel Geldrop-Mierlo. Als het gaat om ontwikkelingen die betrekking hebben op een specifieke locatie, zoals woningbouw, groenzones of infrastructuur, zal op die locatie ingezoomd worden.

Het **studiegebied** is het gebied waar de effecten van de ontwikkelingen op (kunnen) treden. Dat kan groter zijn dan het plangebied. Verkeerseffecten verspreiden zich over het wegennet, luchtverontreiniging verspreidt zich door de lucht naar aangrenzende gemeenten en natuurgebieden. Het studiegebied verschilt per thema. In het MER wordt daarom waar nodig per thema het studiegebied bepaald.