

Ruimtelijke onderbouwing

Uitbreiding Canline Eersel

Gemeente Eersel



Ruimtelijke onderbouwing

Uitbreiding Canline Eersel

Gemeente Eersel

Datum:

Juli 2022

Projectgegevens:

ROB01-CS2001-01B

Identificatienummer:

NL.IMRO.07701655-ONTW



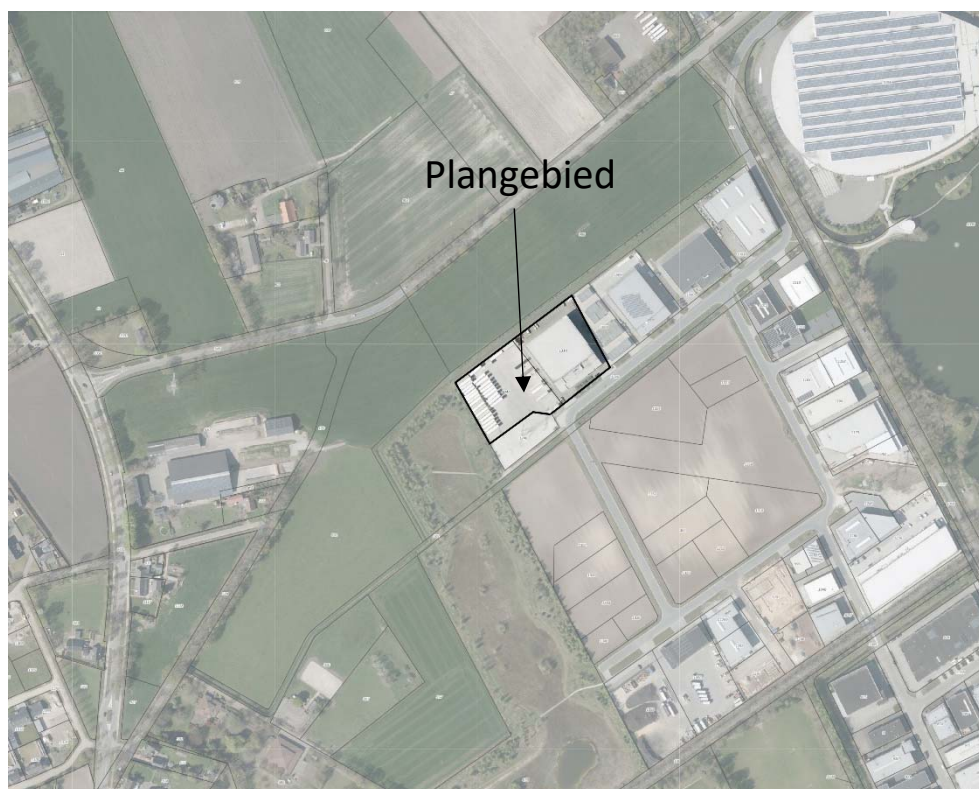
*Tweede Donk 8
5233 HR 's-Hertogenbosch
T. 06.49027136
E. tomsbr@urbitom.nl*

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Doel	1
1.4	Geldend bestemmingsplan	1
1.5	Leeswijzer	2
2	Bestaande situatie	3
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur	3
2.2	Het plangebied	4
3	Planbeschrijving	7
3.1	Ruimtelijk	7
3.2	Functioneel	7
3.3	Motivering voor de bedrijfsuitbreiding	13
4	Beleidskader	15
4.1	Nationaal beleid	15
4.2	Provinciaal beleid	17
4.3	Gemeentelijk beleid	18
4.4	Conclusie	20
5	Milieuhygiënische en planologische aspecten	21
5.1	Bodem	21
5.2	Archeologie	21
5.3	Cultuurhistorie	22
5.4	Water	22
5.5	Geluid	28
5.6	Luchtkwaliteit	28
5.7	Externe veiligheid	30
5.8	Flora en fauna	31
5.9	Stikstofdepositie	33
5.10	Hinderlijke bedrijvigheid	34
5.11	Geurhinder	35
5.12	Sputzones	36
5.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	36
5.14	Kabels en leidingen	38
6	Uitvoerbaarheid	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39



Overzichtskaarten ligging plangebied (Bron: Google Maps 2021 en kadastralekaart.com)



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Canline is een bedrijf, gespecialiseerd in de productie van metalen verpakkingen, dat is gevestigd op het bedrijventerrein Meerheide te Eersel.

Het bedrijf is voornemens om uit te breiden. Hiervoor is een gefaseerd uitbreidingsplan opgesteld (fase 1 en 2).

De ontwikkeling is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan.

In het geldende bestemmingsplan 'Meerheide' is in artikel 5.6 de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

In het geldende bestemmingsplan 'Meerheide' is een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders opgenomen om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan uitbreiding van het bedrijf op een perceel met een maximale oppervlakte van 10.000 m².

Omdat er reeds een door welstand goedgekeurd bouwplan voorhanden is en er een ruimtelijk akkoord is van de gemeente, is besloten om geen wijzigingsplan te maken, maar een omgevingsvergunningaanvraag in te dienen. Voorliggend document vormt de ruimtelijke onderbouwing bij deze omgevingsvergunningaanvraag. Om de haalbaarheid te onderbouwen heeft wel een check plaatsgevonden of aan de wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan. Deze check is opgenomen in hoofdstuk 3 (planbeschrijving).

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de percelen, kadastraal bekend gemeente Eersel, sectie H, nummers 1116 en 1247.

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan agrarische percelen die aan de Knegselsedijk liggen, aan de westzijde aan een agrarisch gebied met landschappelijke waarde, aan de oostzijde aan bestaande bedrijfspercelen van het bedrijventerrein Meerheide en aan de zuidzijde aan de weg Meerheide.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 10.000 m².

1.3 Doel

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft tot doel om het voorgenomen initiatief ruimtelijk te motiveren en om de planologische haalbaarheid ervan aan te tonen.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Meerheide' (NL.IMRO.0770. BPMeerheide2016-VAST). Dit bestemmingsplan is op 27 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Voor het plangebied geldt de enkelbestemming 'Bedrijf'. Ter plaatse van de belemmerde strook vanwege een 150 kV-hoogspanningslijn geldt tevens de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. Voorzover de geldende bedrijfsbestemming in het

plangebied binnen de belemmerde strook van de hoogspanningslijn is gesitueerd geldt de functieaanduiding 'opslag'. Voor het gehele plangebied geldt de functieaanduiding 'bedrijf tot en met milieucategorie 3.2'. Buiten de belemmerde strook geldt een maximum goot- en bouwhoogte van 10 m. Binnen de belemmerde strook is bebouwing niet toegelaten. Het minimumbebouwingspercentage voor het plangebied bedraagt 40%.

De huidige perceelsgrootte van het bedrijf Canline bedraagt 5000 m². Het bedrijf wil graag uitbreiden.

In het geldende bestemmingsplan 'Meerheide' is een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders opgenomen om medewerking te verlenen aan uitbreiding van het bedrijf op een perceel met een maximale oppervlakte van 10.000 m². Wijziging is mogelijk onder een aantal voorwaarden.



Uitsnede bestemmingsplan 'Meerheide' met plangebied uitgelicht en wit omlijnd

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving wordt gegeven van de huidige situatie, gevolgd door hoofdstuk 3 met een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 4 is het geldende beleid voor het plangebied opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt de toelaatbaarheid van de ontwikkeling getoetst aan milieuhygiënische en planologische aspecten. In hoofdstuk 6, tenslotte, komen de financiële haalbaarheid en de te doorlopen procedure aan de orde.

2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

(Bron: toelichting geldend bestemmingsplan 'Meerheide')

Algemeen

De oorspronkelijke landschapsstructuur van het plangebied heeft vanaf de aanleg van de eerste fase van het bedrijventerrein (Meerheide I) een rol gespeeld bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Kenmerkend voor het gebied is de ligging als een apart compartiment in het landschap, omringd door groen. Doordat het uitgangspunt voor de ontwikkeling van Meerheide (van fase I tot en met fase III) steeds is geweest om het bedrijventerrein af te schermen met groenstroken, is sprake van een bedrijventerrein dat sterk naar binnen is gericht en zich niet profileert als zichtlocatie aan de omliggende wegen. Zowel vanaf de A67 als vanaf de Steenovens is de bedrijfsbebouwing nauwelijks zichtbaar door de aanwezigheid van brede groenstroken met boombeplanting. Aan de westzijde van Meerheide II is een groene afscherming richting het sportpark aanwezig en ook aan de noordzijde van Meerheide III (richting de Kneagselsedijk) is een groenstrook met afschermende beplanting gerealiseerd. Aan de westzijde van Meerheide III is een landschappelijke buffer gerealiseerd tussen het bedrijventerrein en Duizel.

Binnen deze sterk naar binnen gerichte structuur vormt het hoofdgebouw op de Venco Campus een uitzondering. Het gebouw is goed zichtbaar vanaf de kruising Steenovens - Kneagselsedijk en markeert de nieuwe noordelijke entree van het bedrijventerrein.

De bedrijven op Meerheide zijn georiënteerd op de gelijknamige interne ontsluitingsweg Meerheide. Waar Meerheide I en II echter duidelijk herkenbaar zijn als één bedrijventerrein, is tussen Meerheide I en II en Meerheide III sprake van een scherpere scheiding, die wordt gevormd door de weg Meer/Meerheide (de oorspronkelijke noordelijke grens met groene rand van Meerheide I en II). Deze weg is in gebruik als langzaamverkeersverbinding en heeft een landelijke, groene uitstraling door de aanwezigheid van bermen met opgaande boombeplanting. De Biesvendreef, die de grens vormt tussen de Venco Campus en Meerheide III, heeft een vergelijkbaar profiel en weerspiegelt nog de oorspronkelijke agrarische functie van het gebied. De structuur van Meerheide wordt daarnaast bepaald door de hoogspanningsleiding die het plangebied van noordwest naar zuidoost doorsnijdt. De wegenstructuur, en daarmee de kavelindeling en oriëntatie van gebouwen, is deels bepaald door de richting van deze hoogspanningsleiding. Binnen de grenzen van het plangebied ligt het Biesven, dat onder meer wordt gebruikt als visvijver. Het Biesven heeft een recreatieve functie en vormt een groene plek binnen de ruimtelijke structuur van Meerheide. Het Biesven maakt deel uit van het werklandschap van de Venco Campus en wordt in het kader daarvan heringericht, waarbij behoud en versterking van de natuur- en recreatieve waarden voorop staat.

Het bebouwingsbeeld op Meerheide wordt bepaald door bedrijfshallen van verschillende grootte. De grootste en hoogste gebouwen bevinden zich op de kavels van de transportbedrijven in het zuidelijk deel van het plangebied, die grenzen aan de A67. Op het overige deel van het bedrijventerrein zijn kleinere bedrijfsgebouwen gesitueerd. De bouwhoogte van de bedrijfshallen bedraagt over het algemeen 6 tot 10 meter. Een deel van de bedrijfsgebouwen van de logistieke bedrijven is hoger (maximaal circa 14 meter). Op grote delen van het bedrijventerrein zijn de bedrijfshallen min of meer in dezelfde rooilijn gebouwd. De bedrijfspercelen op Meerheide I en II zijn over het algemeen relatief dicht bebouwd. Uitzonderingen zijn de transportbedrijven, die vanwege de aard van de bedrijfsvoering veel onbebouwde ruimte op de bedrijfspercelen hebben, en enkele bedrijven waar sprake is van een groot aandeel buitenopslag. Op enkele locaties op Meerheide is een inpandige of vrijstaande bedrijfswoning gesitueerd. Het bebouwingsbeeld op de Venco Campus wijkt af van het overige deel van het bedrijventerrein. Het beeld wordt hier gedomineerd door het grootschalige, ovale hoofdgebouw. De gronden rond dit gebouw hebben een recreatieve/natuurlijke functie en hebben daardoor een groene uitstraling. Ten zuiden van de Venco Campus bevindt zich de gemeentewerf, waar slechts zeer beperkt bebouwing aanwezig is.

De noordelijke rand van Meerheide III (tussen Meerheide III en de Knegselsedijk) is aangelegd als een combinatie van een opgaande groenstrook en een strook agrarische gronden. De westelijke rand van Meerheide bestaat uit het groen rond sportpark De Meer en de landschappelijke buffer tussen Duizel en het bedrijventerrein. Centraal in het plangebied spelen de Biesvendreef en het gedeelte van de Meer/Meerheide tussen Meerheide I/II en Meerheide III een structurerende rol. Deze beide wegen hebben de uitstraling van een landweg. De bedrijven worden niet ontsloten vanaf deze wegen maar zijn er met de achterzijde naartoe gericht. Langs de overige wegen op het bedrijventerrein zijn groene bermen en bomen aanwezig, waardoor het bedrijventerrein een relatief groene uitstraling heeft.

2.2 Het plangebied

Het plangebied maakt deel uit van het bedrijventerrein Meerheide III. Dit bestaat uit strak vormgegeven bedrijfsbebouwing, die op basis van de beeldkwaliteitparagraaf bij het bestemmingsplan voor Meerheide III is gerealiseerd en die nog steeds van toepassing is voor Meerheide III.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de reeds gerealiseerde noordrand van Meerheide III. Het ligt aan de noordzijde tegen de groene zone tussen de Knegselsedijk en het bedrijventerrein en aan de westzijde tegen de groene bufferzone tussen Meerheide en Duizel. Het plangebied ligt deels in de belemmerde strook van de 150 kV- hoogspanningslijn Eindhoven Zuid - Hapert.



Midden van de foto: het bestaande gebouw van Canline. Links daarvan het terreindeel waar uitbreiding gepland is. Links op de foto is de groene bufferzone te zien tussen Meerheide en Duizel.



Rechts op de foto: het bestaande gebouw van Canline. Links daarvan het terreindeel waar uitbreiding gepland is.



De groene bufferzone tussen het bedrijventerrein Meerheide en Duizel.

3 Planbeschrijving

3.1 Ruimtelijk

In de bestaande situatie wordt een bedrijfsperceel aan Canline verhuurd met een oppervlakte van 5000 m². Het naastliggende perceel aan de westzijde is in gebruik bij derden.

Intentie is om gefaseerd tot uitbreiding te komen van het bedrijfsgebouw op het naastliggende perceel aan de westzijde, eveneens 5000 m² groot.

Het b.v.o. neemt hierdoor uiteindelijk toe met een oppervlakte van 2960 m².

Aan de noordzijde van het gebouw wordt voorzien in parkeren voor personeel aan de voorzijde van het gebouw, aan de straat Meerheide, wordt voorzien in parkeren voor bezoekers.

De uitbreiding van de bebouwing krijgt dezelfde bouwhoogten en opbouw als het bestaande bedrijfsgebouw: ca. 7.9 m voor de kantoorbebouwing aan de voorzijde, waarvan de gevels overwegend transparant zijn en voor het aansluitende bedrijfsgedeelte, dat gedeels uit gesloten materialen bestaat. Bovenop het bedrijfsgedeelte zit een transparante opbouw voor lichttoetreding in de bedrijfsruimten, die tot bijna 10 m reikt, de maximum bouwhoogte in het geldende bestemmingsplan Meerheide.

De architectuur is een voortzetting van de bestaande bedrijfsbebouwing en voldoet daarmee aan de beeldkwaliteitseisen die gesteld worden aan bebouwing op Meerheide III.

Het bouwplan is reeds goedgekeurd door welstand.

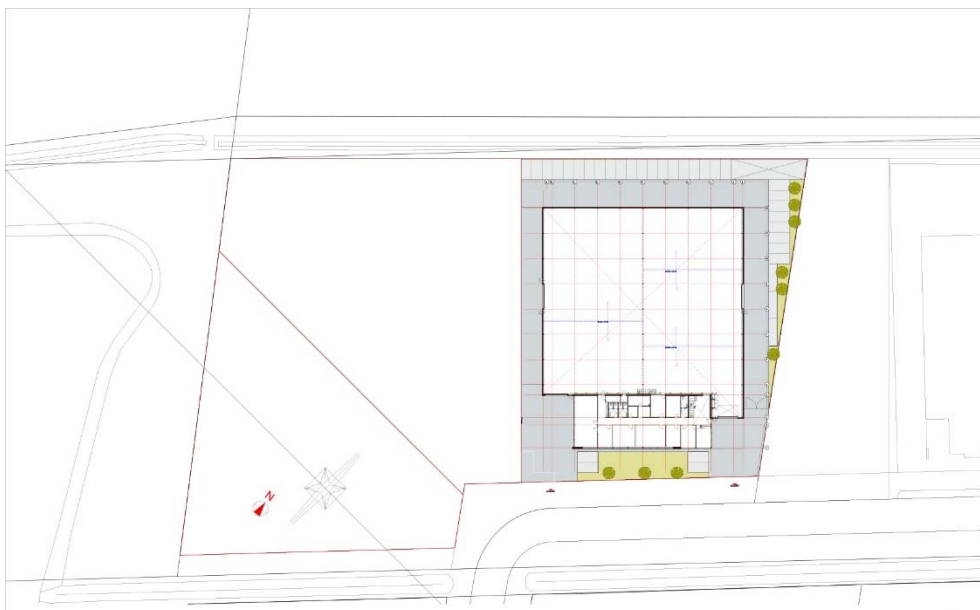
3.2 Functioneel

Bebouwing

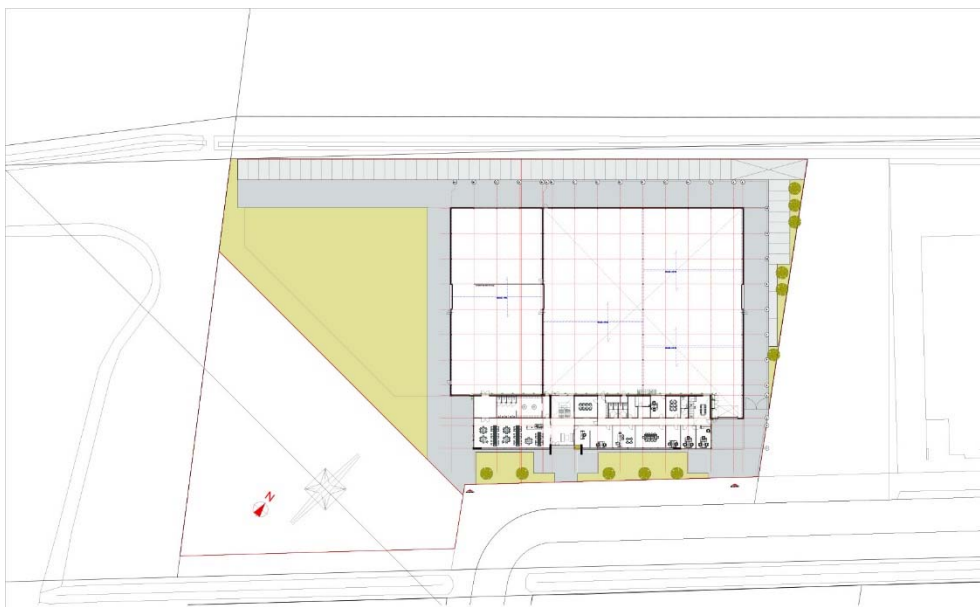
De nieuwe bebouwing is bestemd voor gefaseerde uitbreiding van bestaande bedrijvigheid op het bedrijventerrein Meerheide.

Ontsluiting

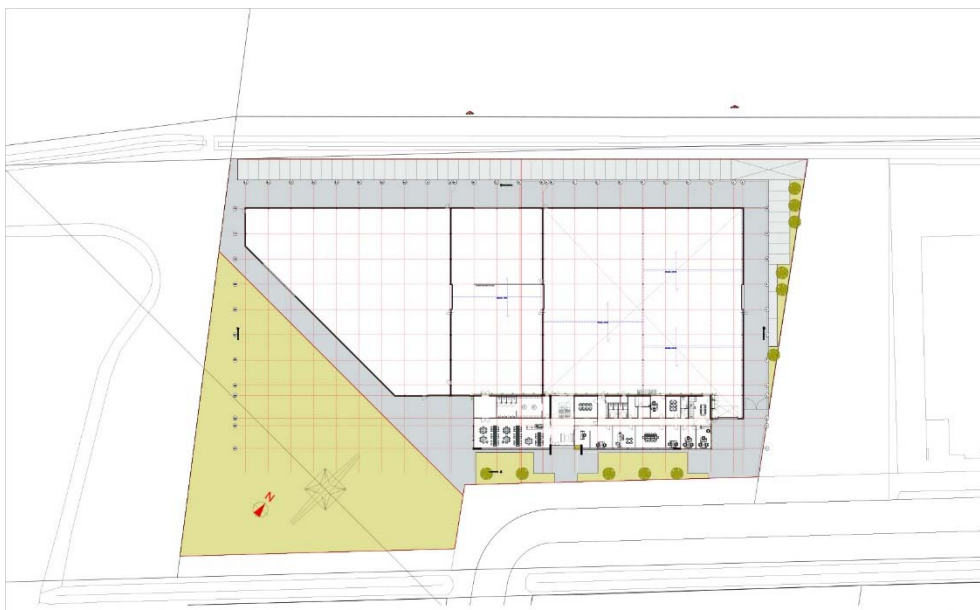
Het plangebied is gesitueerd aan, en wordt ontsloten op, de straat Meerheide, die als ontsluiting fungeert voor het gelijknamige bedrijventerrein.



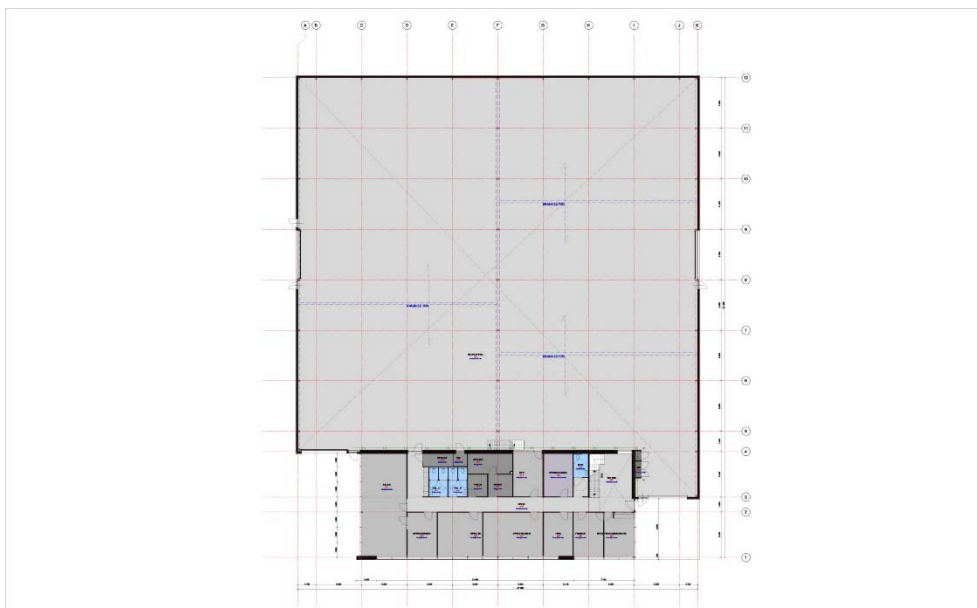
Bestaande situatie



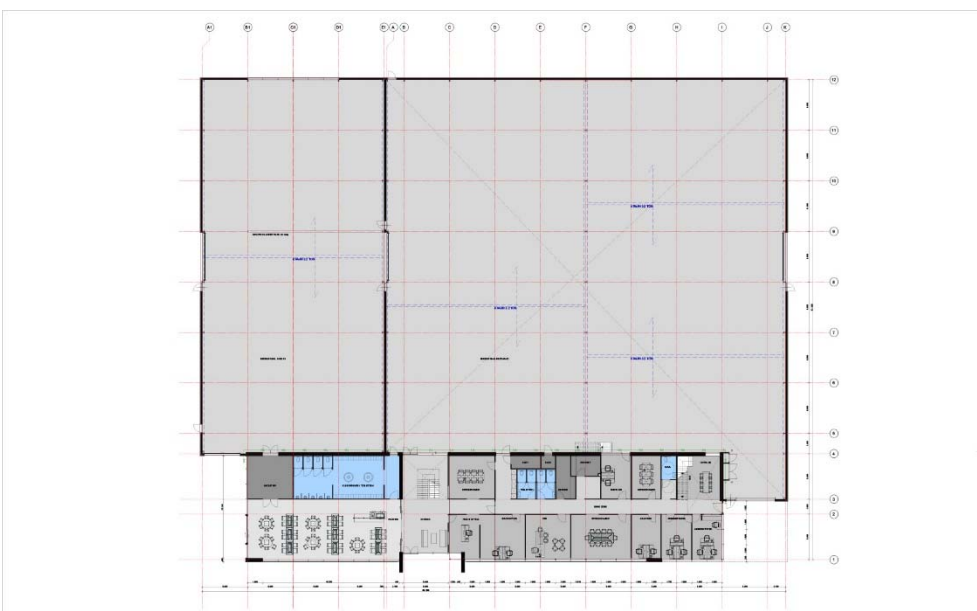
Situatie na uitvoering fase 1



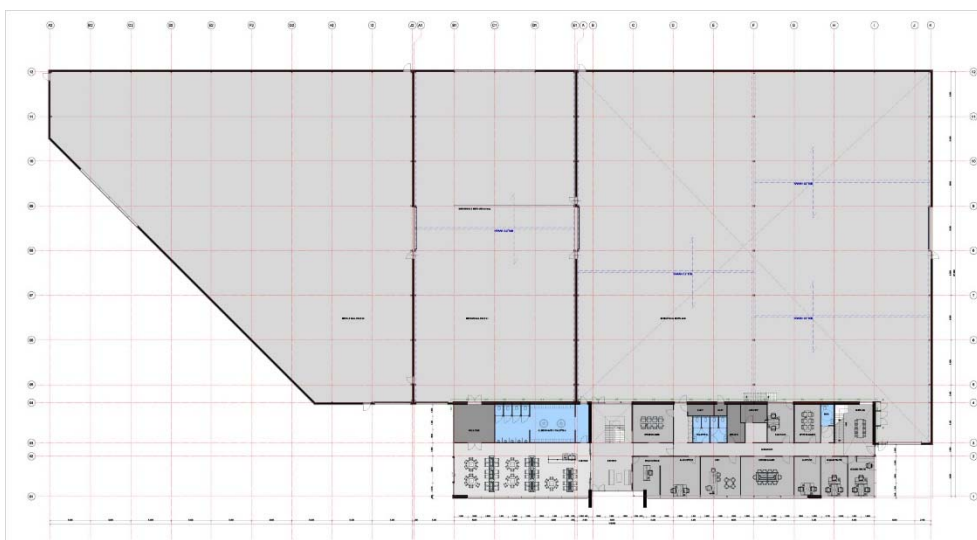
Situatie na uitvoering fase 2



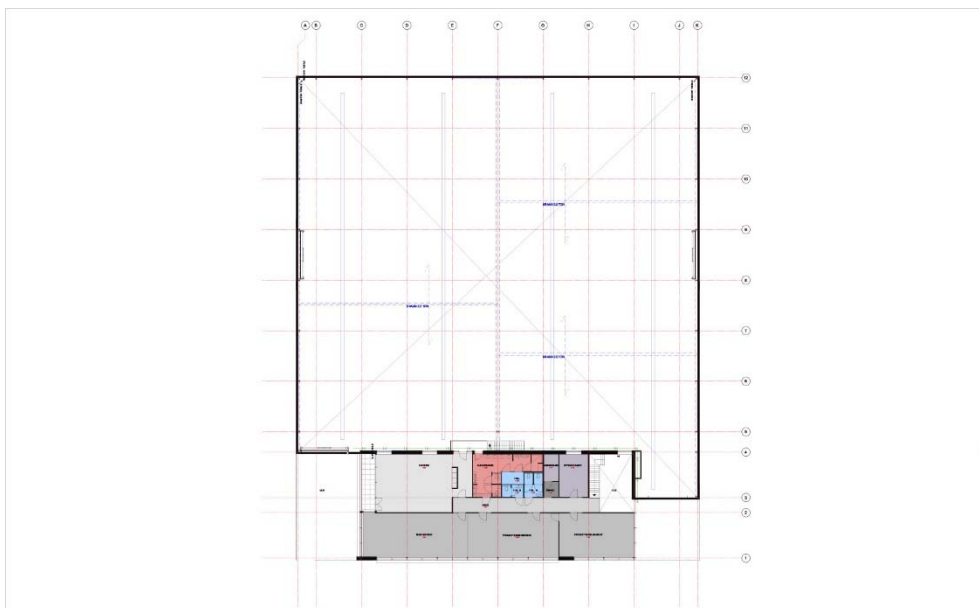
Begane grond - Bestaande situatie



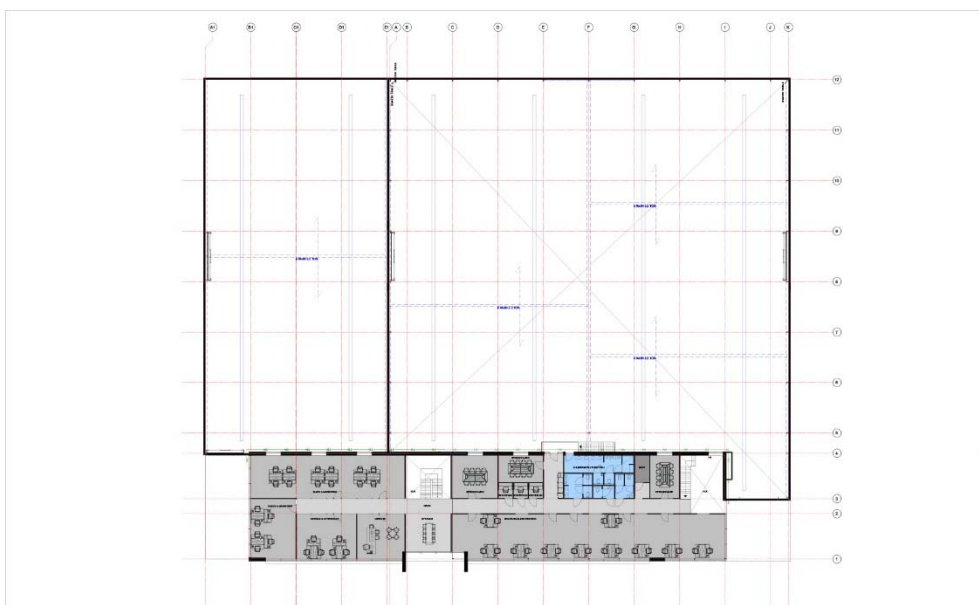
Begane grond - Situatie na uitvoering fase 1



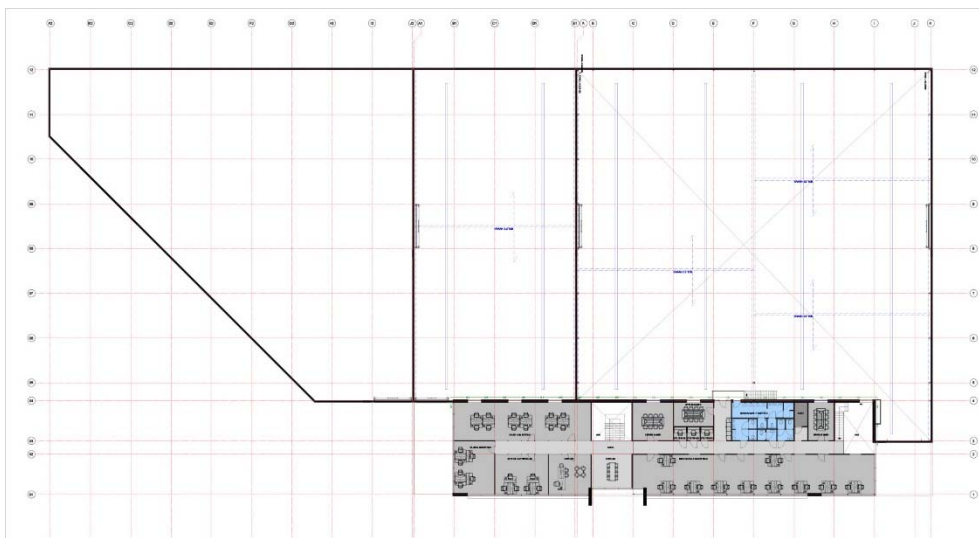
Begane grond - Situatie na uitvoering fase 2



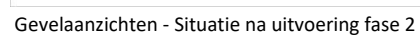
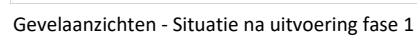
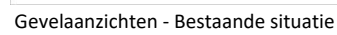
Verdieping - Bestaande situatie



Verdieping - Situatie na uitvoering fase 1



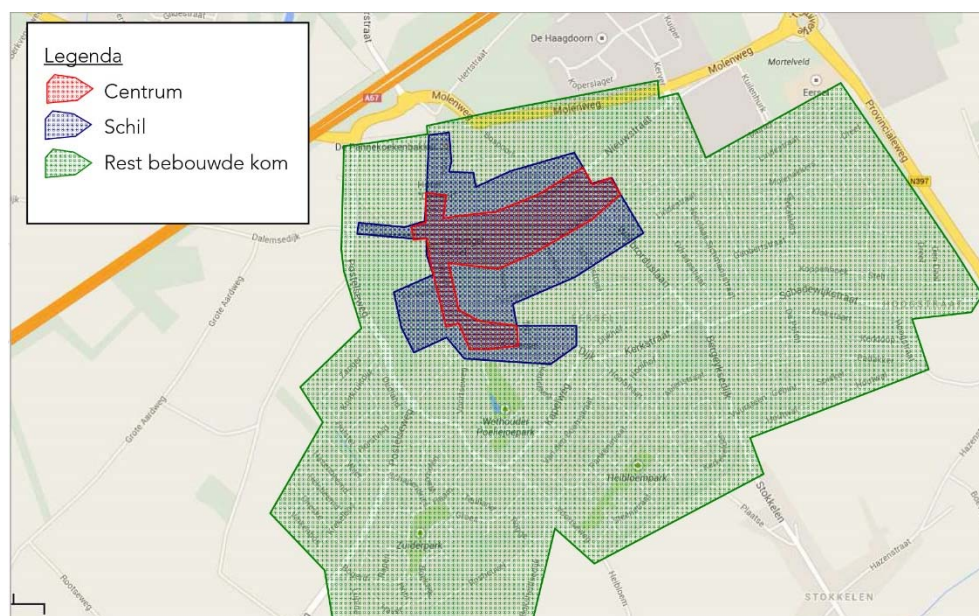
Verdieping - Situatie na uitvoering fase 2



Parkeren

De gemeente Eersel heeft op 23 januari 2014 het Parkeerbeleidsplan Eersel vastgesteld. Daarin zijn parkeernormen opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen, met ruimte voor de nodige flexibiliteit en maatwerk. Met dit parkeerbeleid is zo veel mogelijk vastgehouden aan de landelijke richtlijnen vanuit het CROW (Kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur). Met behulp van parkeernormen wordt de parkeereis bepaald voor ruimtelijke ontwikkelingen. Parkeernormen worden niet gebruikt om bestaande parkeerdruk in beeld te brengen of te corrigeren. De parkeereis is het totaal aan parkeerplaatsen waar een ontwikkeling in moet voorzien.

Voor de berekening van de formele parkeerbehoefte is uitgegaan van de parkeernormen, zoals opgenomen in het Parkeerbeleidsplan Eersel. Uitgangspunt is hierbij geweest dat Eersel wordt aangemerkt als weinig stedelijk gebied (verstedelijkingscategorie 4 volgens het CBS) en dat het initiatief is gelegen in een zone die wordt aangemerkt als 'Buitengebied/Rest bebouwde kom' (zie kaartje).



Kaartje parkeernormen Eersel: plangebied buiten het kaartbeeld ten noorden van A67

Kijkend naar de zone 'Buitengebied/rest bebouwde kom' voor de categorie 'Bedrijf (industrie, laboratorium, werkplaats)' bedraagt de parkeerbehoefte, zoals aangegeven in het parkeerbeleidsplan Eersel: (2,1 – 2,6, derhalve gemiddeld:) 2.35 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o.

Het toe te voegen aantal m² b.v.o. in de nieuwe uitbreiding bedraagt ca. 2.960 m². De parkeerbehoefte vanwege de uitbreiding zou dan, ingevolge het parkeerbeleidsplan, $(2,96 \times 2.35 =) 69,56$, afgerond 70 parkeerplaatsen bedragen.

De daadwerkelijke parkeerbehoefte is afhankelijk van de hoeveelheid werknemers en bezoekers. In de bestaande situatie zijn 35 parkeerplaatsen aanwezig: 31 parkeerplaatsen

voor het personeel en 4 parkeerplaatsen op het voorterrein voor bezoekers. Dit aantal volstaat in de praktijk zonder problemen of klachten. Deze parkeerplaatsen bedienen een b.v.o. van ca. 2.950 m².

Een verdubbeling van het b.v.o. betekent geen verdubbeling van het aantal werknemers: er is meer fysieke capaciteit nodig voor productielijnen, maar veel functies kunnen door de huidige formatie vervuld blijven worden.

De parkeercapaciteit voor de uitbreiding fase 1 en 2 wordt reeds in fase 1 gerealiseerd. Het betreft 29 extra parkeerplaatsen voor personeel op het achterterrein en 2 extra bezoekersparkeerplaatsen aan de voorzijde, totaal derhalve 31 parkeerplaatsen.

De uitbreiding van fase 1 en 2 bedraagt ca. 2.960 m², derhalve een verdubbeling van het huidige bedrijfsvloeroppervlak. Het aantal parkeerplaatsen verdubbelt bijna ten opzichte van de huidige situatie. Omdat het aantal werknemers niet verdubbelt, is te voorzien dat ruimschoots met dit aantal parkeerplaatsen kan worden volstaan.

3.3 Motivering voor de bedrijfsuitbreiding

Ter motivering van de voorgenomen bedrijfsuitbreiding is getoetst aan de voorwaarden die gesteld worden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid, die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Meerheide'. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen onder artikel 5.6 van het geldende bestemmingsplan. In zwarte tekst zijn de bepalingen van de wijzigingsbevoegdheid navolgend weergegeven. In blauw cursieve tekst is aangegeven op welke manier aan de wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het toestaan van bouwpercelen die groter zijn dan 5.000 m², met dien verstande dat:

- a. het uitsluitend mag gaan om de uitbreiding van een bedrijf dat reeds op het bedrijven-terrein is gevestigd en niet om de nieuwvestiging van een bedrijf.
Het bedrijf Canline heeft een bestaande vestiging op het adres Meerheide 216, aangrenzend aan het uitbreidingsgebied.
- b. de grootte van het bouwperceel maximaal 10.000 m² mag bedragen.
Het bestaande bedrijfsperceel heeft een oppervlakte van 5.000 m². Het perceel waarop uitbreiding plaatsvindt heeft eveneens een oppervlakte van 5.000 m² (bron: [www.kadastralekaart.com](http://www kadastralekaart.com)). Totaal gaat het dus, na uitbreiding, om een bedrijfsperceel van 10.000 m².
- c. het financieel, juridisch of feitelijk onmogelijk is om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik.
Voor de productie zijn bedrijfshallen nodig met een bouwhoogte van 10 m. Een grotere bouwhoogte is niet toegestaan in het geldende bestemmingsplan en is ook vanuit ruimtelijke optiek niet gewenst. De kantoorruimte tegen de bedrijfshallen is reeds voorzien in 2 bouwlagen. De buitenruimte wordt intensief benut voor parkeren en distributietransportbewegingen. Er is dus in de bestaande situatie sprake van een optimaal ruimtegebruik.
- d. er aantoonbare ruimtelijk-economisch belangen voor de lange termijn aanwezig zijn, die de uitbreiding noodzakelijk maken.

Canline is een groeiend bedrijf dat een groei voorziet die viervoudig is ten opzichte van de huidige situatie, maar waarvoor door voortdurende verhoging van de efficiency maar ca. 2x het huidige ruimtebeslag voor nodig is. Op dit moment heeft het bedrijf ook een vestiging aan Meerheide 260. Bundeling van beide vestigingen in één gebouw draagt wezenlijk bij aan dit efficiënte ruimtegebruik.

- e. de financiële, juridische en feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen of te vestigen op:
 - 1. een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied.
Canline wil graag in de regio haar activiteiten blijven uitoefenen. Hier zijn geen bedrijfskavels van de gewenste grootte beschikbaar.
 - 2. een nabijgelegen (boven)regionaal bedrijventerrein zoals het Kempisch Bedrijvenpark.
De kavels op het Kempisch Bedrijvenpark (KBP) zijn allen benut/verkocht
- f. De ontwikkeling geen nadelige invloed mag hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte mag veroorzaken.
Er wordt gebruik gemaakt van een kavel, die in het geldende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming met een bouwvlak voor hoofdbebouwing heeft, waarbinnen de bebouwingsuitbreiding gesitueerd is. Bij het ontwerp van het bedrijventerrein is reeds zorggedragen voor voldoende dimensionering van de in- en externe ontsluiting van Meerheide om de verkeersbewegingen vanwege de benutting van de voorziene bedrijfsbestemmingen te kunnen verwerken. In de parkeerparagraaf (zie voorgaande paragraaf 3.2) is reeds beschreven op welke wijze op maat in de parkeerbehoefte wordt voorzien.
- g. De ontwikkeling inpasbaar dient te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
De ontwikkeling past binnen de bebouwingsmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. De architectuur is een voortzetting van de bestaande bedrijfsbebouwing en voldoet daarmee aan de beeldkwaliteitseisen die gesteld worden aan bebouwing op Meerheide III.
- h. De belangen van derden niet onevenredig worden aangetast.
In hoofdstuk 5 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is voor de diverse omgevingsaspecten gemotiveerd dat de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast.

Conclusie is aldus dat aan de, in het geldend bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden voor uitbreiding wordt voldaan en dat er daarmee sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het geldend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke op 11 september 2020 is vastgesteld door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Conclusie

De NOVI heeft, gezien de aard en de beperkte omvang van het project, geen specifieke betekenis voor de ontwikkeling die onderwerp is van voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Het project speelt zich af op lokaal niveau en er zijn geen nationale belangen in het geding.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als motiveringseis opgenomen. Doel van deze stapsgewijze motivering van een initiatief is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening door optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraagge-richte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Sinds 1 juli 2017 is de 'nieuwe' ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. De traditionele drie opeenvolgende treden van 'de ladder' zijn hierbij komen te vervallen. De belangrijkste wijzigingen van de voorgaande regeling betreffen:

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.
- Er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzigingsplannen. De Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan.
- De huidige definities worden niet gewijzigd. De uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand.

Deze wijziging heeft als doel de regeling te vereenvoudigen, waarbij de effectiviteit van het instrument behouden moet blijven. Een onderzoek naar de behoefte heeft slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien vereist.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft een uitbreiding van een bestaand bedrijf op het bedrijventerrein Meerheide te Eersel. In het geldende bestemmingsplan 'Meerheide' is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid van B&W om onder voorwaarden medewerking te kunnen verlenen aan uitbreiding van een bedrijfskavel tot max. 10.000 m². In hoofdstuk 3 van deze ruimtelijke onderbouwing is inzichtelijk gemaakt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan en wordt de behoefte aan uitbreiding gemotiveerd. Het plangebied van deze ruimtelijke onderbouwing is gelegen in stedelijk gebied.

Conclusie

De Laddertoets wijst uit dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en optimale benutting van ruimte in stedelijk gebied.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld.

De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden.

Tot voor kort was dit voor de provincie Noord-Brabant de Verordening ruimte Noord Brabant.

Inmiddels is op 25 oktober 2019 de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant vastgesteld. Deze is inmiddels diverse keren geactualiseerd. De meest recente actualisatie betreft de geconsolideerde versie, die dateert van 15 april 2022.

De Interim Omgevingsverordening loopt vooruit op het van kracht worden van de Omgevingswet. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in 2023 vastgesteld.

Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening diverse provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening water, Verordening wegen en ook de Verordening ruimte.

De regels van de Interim Omgevingsverordening zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO (die op termijn vervangen zal worden door de Omgevingsvisie), op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het

bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

Het plangebied van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is op de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening aangeduid als stedelijk gebied.

Het gebied is ook aangeduid als stalderingsgebied. Dit is voor het plangebied niet relevant, omdat hier geen stallen voorkomen. Voorts is aangegeven welke normen er gelden ten aanzien van wateroverlast in binnenstedelijk gebied. Hiermee is in de waterparagraaf van deze ruimtelijke onderbouwing rekening gehouden.

Conclusie

Het voornemen tot uitbreiding van het bestaande bedrijf van Canline met 5000 m² bedrijfsperceel is in lijn met het beleid uit de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant. Het is gesitueerd in stedelijk gebied en voldoet daarmee aan het beleid dat een stedelijke ontwikkeling als hoofdregel alleen mogelijk is binnen vastgesteld bestaand stedelijk gebied en zodoende zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen. De uitbreiding is mogelijk op basis van een wijzigingsbevoegdheid, die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Meerheide'. In hoofdstuk 3 van deze toelichting is aangetoond dat aan de voorwaarden wordt voldaan, om van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik te kunnen maken en wordt derhalve in voldoende mate de uitbreiding onderbouwd waarvoor voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Eersel 2.0

In diverse stappen is de gemeente Eersel zich aan het voorbereiden om de komst van de nieuwe Omgevingswet in juli 2022. De gemeente streeft naar een open en transparante cultuur waarbij de inwoners centraal staan. Een integrale omgevingsvisie is hierbij een onmisbare schakel. Met deze visie op de fysieke leefomgeving in Eersel toont de gemeente haar ambities. De gemeente wil laten zien welke kwaliteiten er liggen in Eersel en hoe zij om wil gaan met de ontwikkelingen die in de toekomst op ons af komen. Door op deze wijze openheid van zaken te geven, willen zij betrokkenheid en initiatieven van inwoners stimuleren.

Bij ieder volgend beleids- of visiedocument dat de gemeente opstelt, zal zij zichzelf expliciet de vraag stellen: is dit in lijn met onze visie op de leefomgeving of is dit een aanvulling op deze visie? Deze 'check' is om integraal te blijven denken en om voortdurend oog te houden voor alle dilemma's waar wij als maatschappij voor staan. Iedere nieuwe versie van de omgevingsvisie vormt zo een verrijking ten opzichte van de vorige.

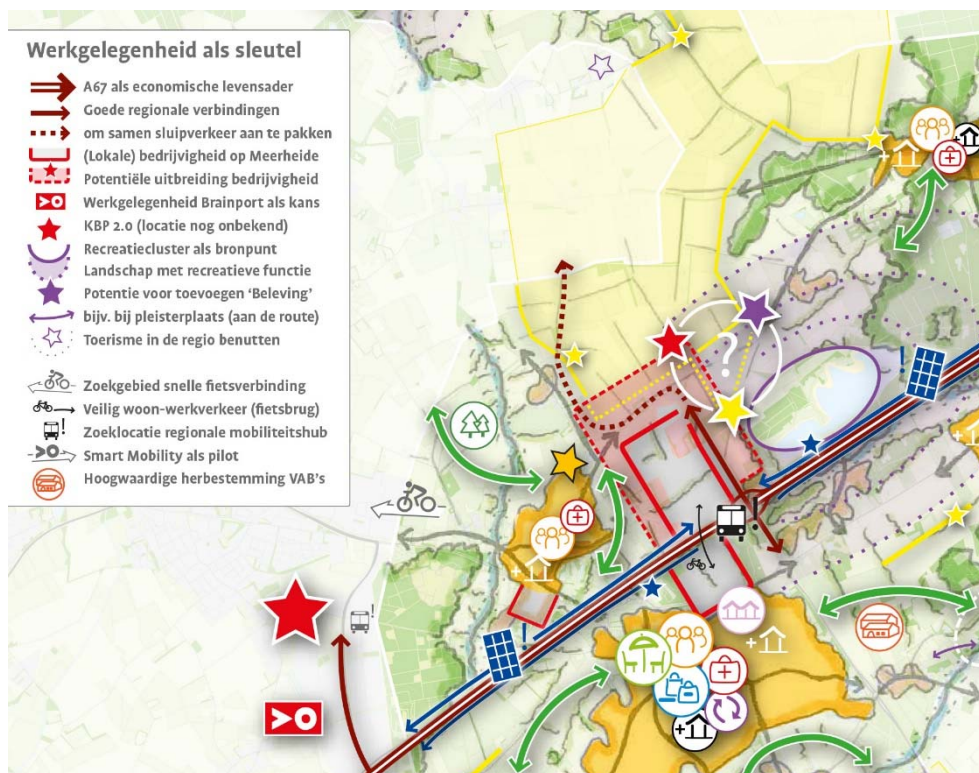
In de Omgevingsvisie 1.1 zijn het bestaande beleid en de ontwikkelingen gebundeld. Er worden hier nog geen nieuwe beleidskeuzes gemaakt of een heel andere koers ingezet.

In de Omgevingsvisie 2.0 zijn met name de volgende elementen verschillend ten opzichte van versie 1.0:

- De in versie 1.1 geschetste contouren zijn verder uitgediept en er is in kaart gebracht

- op welke terreinen nog onvoldoende inzicht is om onderbouwde keuzes te maken.
- Beleidsterreinen zijn opgenomen die in versie 1.1 nog ontbraken. Hiermee wordt invulling gegeven aan de ambitie om toe te werken naar een volledig integrale visie, die als kader dient voor het omgevingsplan.
- Er is vastgesteld of er kansen liggen om ambities op verschillende beleidsterreinen te koppelen en/of er knelpunten zijn waarin functies en/of ambities elkaar juist in de weg zitten.

Uiteindelijk zal er met de, nog te vervaardigen Omgevingsvisie 3.0, een beleidsdocument liggen dat kan fungeren als een gemeentelijke 'structuurvisie' onder de nieuwe Omgevingswet.



Uitsnede uit de kaart bij de Omgevingsvisie Eersel 2.0

In de Omgevingsvisie wordt de rol van de kennisintensieve maakindustrie (waartoe ook Canline behoort) in de Kempen als onderdeel van de Brainport Eindhoven belicht. De gemeente wil de groei hiervan op een duurzame manier faciliteren (o.m. door klimaatadaptief te bouwen), passend bij de andere kernambities van de gemeente en de daarbij behorende ruimtelijke visie.

De bedrijven in de gemeente hebben niet alleen een belangrijke economische functie voor de gemeente, ze vervullen ook een sociaaleconomische rol (denk aan werkgelegenheid, sociale werkplaats, sponsoring van lokale verenigingsleven, etc.). Een bloeiend bedrijfsleven is daarmee belangrijk voor de sociale cohesie en kan bijdragen aan de brede welvaart.

Meerheide wordt met name genoemd als een toekomstbestendig bedrijventerrein van hoge kwaliteit dat voorziet in een mix van kleinschalige, middelgrote en grootschalige kavels (tot 5.000 m²). Meerheide vervult daarmee een belangrijke economische functie, voor de

regio, en voor de gemeente Eersel.

Ook wordt in de Omgevingsvisie aandacht besteed aan de duurzaamheidsambities van Eersel.

Op het gebied van duurzaamheid sluit de gemeente aan bij het Nationale Klimaatakkoord, waarin wordt gestreefd naar een reductie van de nationale broeikasuitstoot van 49% in 2030 en 95% in 2050 (ten opzichte van 1990). De gemeente zet in op een zogenaamde Trias Energetica-strategie, bestaande uit:

- energiegebruik voorkomen, energie besparen en efficiëntie verbeteren;
- duurzame energie opwekken en gebruiken;
- de restvraag op schone wijze voorzien van fossiele bronnen.

Een veilige en gezonde fysieke leefomgeving zijn van belang evenals een duurzame veiligstelling van drink- en grondwater.

Conclusie:

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op een bestaande bedrijfsbestemming, waar wordt voorzien in uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing op een perceel van 10.000 m², waarvoor in het geldende bestemmingsplan 'Meerheide' een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Dit gebeurt op het bedrijventerrein Meerheide III. In de directe omgeving van het plangebied zijn (nieuwe) groenzones aanwezig die voorzien in landschappelijke inpassing van de bedrijvigheid en die ook bijdragen aan een gezonde groene werkomgeving, waar bijvoorbeeld gerecreëerd kan worden in de pauze.

De bedrijvigheid is gasloos en wordt voorzien van zonnepanelen ter opwekking van energie voor eigen gebruik. Hemelwater wordt op eigen terrein geïnfiltreerd. Hiermee wordt aangesloten op een aantal kernthema's voor het wonen, zoals verwoord in de Omgevingsvisie 2.0.

4.4 Conclusie

De provincie stelt in haar beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van Eersel dat het bestaand stedelijk gebied een belangrijke rol vervult voor het accommoderen van de stedelijke ruimte vraag. Stedelijke herstructurerings- en intensiveringprocessen zijn in principe overal binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk. Onderhavige ontwikkeling is voorzien op het bedrijventerrein Meerheide. Het plangebied maakt deel uit van het stedelijk gebied. Hierbinnen is bedrijvigheid mogelijk met een perceeloppervlak tot 5.000 m². Middels een wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan 'Meerheide' is uitbreiding van bestaande bedrijvigheid tot een perceeloppervlak van 10.000 m² onder voorwaarden mogelijk. In deze ruimtelijke onderbouwing (hoofdstuk 3) heeft een toetsing aan deze wijzigingsvoorwaarden plaatsgevonden om aan te tonen dat de uitbreiding acceptabel is. Hieruit blijkt dat aan die voorwaarden wordt voldaan.

De voorgestane herontwikkeling van het plangebied past derhalve binnen het provinciaal beleid.

Ook past het binnen het gemeentelijk beleid, zoals in voorgaande paragraaf is verduidelijkt. Het initiatief wijkt voor wat betreft de grootte van het bedrijfsperceel af van het geldende bestemmingsplan. Daarom is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.1 Bodem

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld omdat de perceelsgrootte afwijkt van het maximaal toegestane perceelsoppervlak per bedrijf.

In het geldende bestemmingsplan 'Meerheide' heeft het plangebied reeds een bestemming 'Bedrijf' en is reeds een bouwvlak voor de voorgenomen bedrijfsbebouwing aanwezig.

Omdat er geen sprake is van een functieverandering of een verandering van de bouw mogelijkheden is geen nader bodemonderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan er voor wat betreft de bodem derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de geplande nieuwbouw op deze locatie.

Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient men rekening te houden met de volgende zaken:

- wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring). Op basis van dit onderzoek is de bovengrond indicatief als zijnde klasse Wonen bestempeld. De ondergrond is indicatief bestempeld als klasse AW2000;
- het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag.

5.2 Archeologie

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan 'Meerheide' geen archeologische dubbelbestemming. Op de beleidskaart Archeologie van de gemeente Eersel is het gebied niet aangeduid als een gebied met een archeologische (verwachtings)waarde.

Er is derhalve geen archeologisch onderzoek noodzakelijk vanwege de voorgenomen ontwikkeling.



Conclusie

Archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling die onderwerp is van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

5.3 Cultuurhistorie

Onderstaande uitsnede van de cultuurhistorische beleidskaart van de gemeente Eersel laat zien dat er geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn in het plangebied of de (wijde) omgeving ervan. Dichtstbijzijnd element met cultuurhistorische waarde is de kern van Duizel en bebouwing in – en ten noorden van – deze kern. Het bedrijventerrein Meerheide is met een groene bufferzone landschappelijk gescheiden van Duizel, zodat ontwikkelingen hier geen visueel-ruimtelijke invloed hebben op de cultuurhistorische waarden in Duizel.



Conclusie

Er zijn geen cultuurhistorische waarden in het geding vanwege de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt met voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

5.4 Water

5.4.1 Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. Hiervoor is navolgende watertoets opgesteld.

5.4.2 Waterrelevant beleid

De planlocatie is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap De Dommel en de gemeente Eersel.

5.4.3 **Beleid gemeente Eersel – vGRP 2016-2021**

Om de rioleringszorg uit te voeren zijn in het verbreed gemeentelijk rioleringsplan (vGRP) 2016-2021 ambities benoemd op het gebied van doelmatig beheer, milieu en duurzaamheid, inzameling en transport van afvalwater en hemelwater, het technisch beheer van de rioleringsystemen en financiën.

Enkele ambities betreffen het vergroten van de duurzaamheid van de rioleringszorg, het monitoren van wateroverlast, afkoppelen van verhard oppervlak en doelmatig beheer van de riolering. Deze ambities zijn vertaald naar speerpunten en maatregelen die waterschap in de beleidsperiode gaat invullen.

Speerpunten voor de periode 2016-2021 zijn het inzichtelijk maken van de staat van de riolering, het opstellen van strategische (vervangings-) planningen en samenwerking met de partners in de afvalwaterketen. De maatregelen hierbij betreffen onder andere het invullen van afkoppelmogelijkheden, het opstellen van een hemelwaterbeleid, het actueel houden van de beheergegevens, het opstellen van een beheervisie en een onderzoek naar klimaatbestendigheid van de riolering.

In het VGRP staat het volgende aangegeven over de verwerking van hemelwater

Bij het afkoppelbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand gebied, nieuwbouw, inbreidingen en buitengebied. Onderstaand is hier invulling aangegeven, nadere uitwerking hiervan vindt plaats in een hemelwaterbeleidsplan, zie verder hoofdstuk 0. Uitgangspunt hierbij is de onderstaande voorkeursvolgorde: 1. Hergebruik 2. Vasthouden / infiltreren 3. Bergen en afvoeren 4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect) 5. Afvoeren naar de riolering.

In het nieuwe hemelwaterbeleid, vastgelegd in het nog vast te stellen vGRP 2022 – 2027, heeft de gemeente nieuwe bergingseisen voor deze in- en uitbreidingen vastgelegd. Deze zijn in lijn met de Keur van het Waterschap, maar betreffen alle verharding, die in het kader van een nieuwe ontwikkeling wordt aangebracht. De bergingseis hiervoor bedraagt derhalve 60 mm.

De haalbaarheid wordt getoetst in de watertoets door gemeente en waterschap.

Bij inbreidingen (nieuwbouw of grootschalige renovatie in bestaand gebied) met gemengde riolering wordt het uitgangspunt gehanteerd dat de particulier afvalwater en regenwater gescheiden inzamelt en gescheiden aanbiedt ter hoogte van de perceelgrens. Dit met het oog op mogelijke toekomstige ombouw van gemengde riolering naar gescheiden riolering in het inbreidingsgebied. De bergingseis volgt uit de watertoets en is maatwerk.

5.4.4 **Beleid en regelgeving Waterschap de Dommel**

Algemeen

In Europa wordt de Europese regelgeving van de Kader Richtlijn Water (KRW) gehanteerd. Het doel van de KRW is dat uiterlijk in 2027 alle maatregelen zijn uitgevoerd om het water in Europa schoon en gezond te krijgen en te houden. De KRW heeft drie planperiodes: 2009-

2015, 2016-2021 en 2022-2027. Deze richtlijn vertaalt zich naar Nederland in beleidsplannen op drie niveaus: het Nationaal Water Programma op rijksniveau, de Regionale Water Programma's op provinciaal niveau en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. De richtlijn vanuit Europa en de beleidsplannen van het Rijk en de provincie Noord-Brabant geven de kaders voor het Waterbeheerprogramma van De Dommel. De keuzes in dit WBP zijn in lijn met die kaders.

Waterbeheerplan 2022-2027 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving'

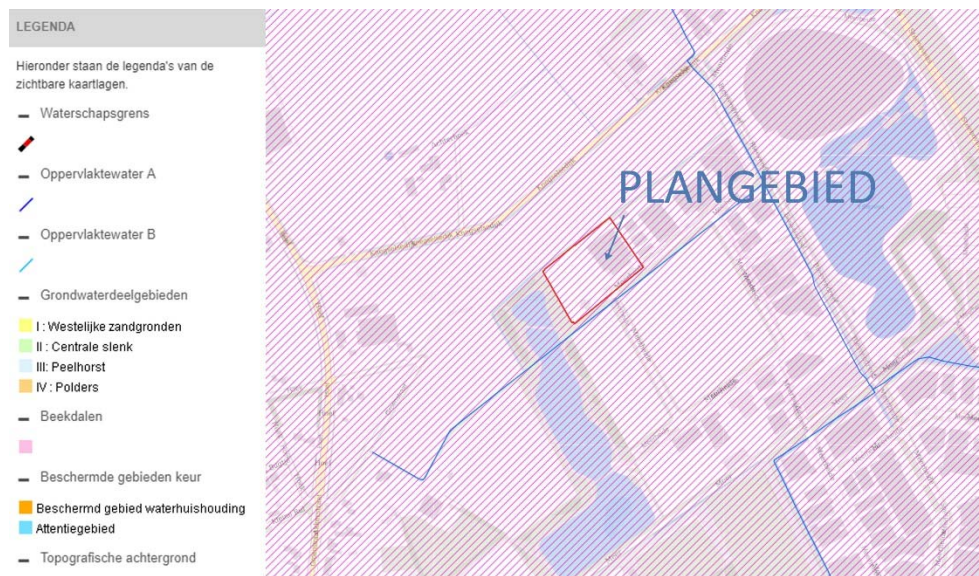
Met ingang van 1 januari 2022 is het Waterbeheerplan 2022-2027 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving' in werking getreden. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2022-2027. In dit waterbeheerplan is een indeling gemaakt in de volgende thema's:

1. Droge Voeten
2. Schoon Water
3. Voldoende Water

Streven is om uiterlijk in 2050 de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig te hebben. 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. In het waterbeheersplan is de route naar 2050 beschreven.

Aansluitend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De huidige Brabant Keur is per 1 april 2021 in werking getreden.

Op onderstaande uitsnede van de Keurkaart is het plangebied aangeduid. Duidelijk is dat er geen speciale waterschapsbelangen in het geding zijn: ten zuiden van het plangebied loopt een A-watergang. Het plan is hierop niet van invloed.



In de Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van de verharde oppervlakte of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.
Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Voor nieuwbouw geldt dat het "schone" regenwater van het "vuile" huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater dient in overleg met de gemeente aangesloten te worden op een bestaand rioolstelsel in de omgeving van de planontwikkeling. Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Voor behandeling van dit water geldt de trits hergebruik-vasthouden-afvoeren, nader gespecificeerd in een vijftal opties, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik;
 2. vasthouden / infiltreren;
 3. bergen;
 4. afvoeren naar oppervlaktewater;
 5. afvoeren naar de riolering.
- De initiatiefnemer dient deze opties 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. Bij een compenserende berging kan worden gedacht aan een vijver, een infiltratievoorziening of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang.
 - Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid eisen aan de afvoer van hemelwater.

- Voor hemelwaterafvoer naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Keur 2015 van het Waterschap; art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels.
- In de waterparagraaf dient duidelijk te worden welk type infiltratie- en/of bergingsvoorziening wordt toegepast. Middels een tekening kan inzicht worden gegeven in de locatie en het ruimtebeslag van de voorziening(en). Hierbij dient aandacht te worden besteed aan de leegloop en overstort van de voorziening. Tevens dient inzichtelijk gemaakt te worden dat door de nieuwe ontwikkeling er geen problemen elders worden veroorzaakt.
- Bij de inrichting, bouwen en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitsrichts, 1. schoonhouden 2. scheiden 3. zuiveren, dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitloogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

5.4.5 Locatiestudie

Het plangebied betreft de percelen, kadastraal bekend gemeente Eersel, sectie H, nummers 1116 en 1247. Het onderzoeksgebied betreft het nieuwe perceel en het gedeelte van het bestaande bedrijfsperceel waarop de uitbreiding van het bedrijfsgebouw plaatsvindt: perceel H 1247 en een strook van 5.4 m breedte (1 traveemaat) aan de westzijde van het perceel H 1116. Het onderzoeksgebied heeft een totaaloppervlakte van ca. 5.415 m².

Toename verharding en noodzaak waterberging

Door de ontwikkeling is er sprake van een geringe verhardingsafname in het plangebied van ca. 110 m² door het aanbrengen van groen in het voorterrein van het bedrijfsgebouw.

	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Bebouwing	0	2.770
Verharde buitenruimte	5.415	2.535
Totaal verhard oppervlak	5.415	5.305
Onverhard oppervlak	0	110
Totaal perceelsoppervlak	5.415	5.415

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel, behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie per ontwikkelscenario berekend worden. Per 1 april 2021 is de Keur van het waterschap aangepast en geldt dat voor ontwikkelingen, waarvan de toename van het verhard oppervlak meer dan 500 m² bedraagt, compenserende waterberging is vereist.

De hydrologische gevolgen van ontwikkelingen, kleiner dan 500 m², zijn voor het ontvangende watersysteem namelijk beperkt. Tevens zou bij ontwikkelingen van deze omvang

noodzakelijke compensatie bij een geïsoleerde voorziening resulteren in een voorziening die slecht beheer(s)baar is en weinig zekerheid op functioneren biedt.

De ontwikkeling, die met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd, heeft een verhardingstoename van minder dan 500 m². Vanuit het Waterschap De Dommel hoeft er, ingevolge de Keur, dus niet in compenserende waterberging te worden voorzien.

Overeenkomstig de door het waterschap verleende watervergunningen is voor de Venco Campus en Meerheide I, II en III een bergingsopgave ($t=100$) van in totaal circa 14.500 m³, gerealiseerd. In en rond het Biesven is sprake van een bergingsvoorziening met een capaciteit van 3.232 m³. In de bufferzone ten westen van Meerheide III, (in het geldende bestemmingsplan 'Meerheide' bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschap'), is een bergingsvoorziening met een grootte van 11.324 m³ gerealiseerd. Voor de (toekomstige) bergingsvoorzieningen in de bufferzone en in het groene gebied ten noordoosten van de Venco Campus (ter hoogte van de kruising Steenovens - Knegselsedijk) is op de verbeelding de aanduiding 'waterberging' opgenomen, waaraan een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden is gekoppeld.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

Binnen het bouwplan wordt het vuil afvalwater (droogweerafvoer - DWA) gescheiden van het regenwater (hemelwaterafvoer - HWA).

De DWA wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel van de straat Meerheide. De HWA wordt geïnfiltreerd op de bergingsvoorziening, die is aangelegd voor Meerheide III. Het (afval)water bevat geen chemische stoffen die schadelijk zijn voor het water in het openbaar riool. Ook geeft het af te voeren water geen stankoverlast en bevat het water geen snel bezinkende- en/of grove afvalstoffen. Van een verontreiniging van het rioolwater door toedoen van het afvalwater is dan ook geen sprake. Ook voor het hemelwater kan worden gesteld dat de afvoer op een dusdanige manier plaats vindt dat er geen sprake is van verontreiniging en er geen bezwaren zijn om deze af te voeren op het bestaande oppervlaktewaterstelsel.

Conclusie

In het kader van de planprocedure zijn de gevolgen ten aanzien van de waterhuishouding inzichtelijk gemaakt en de daaruit voortkomende waterbergingsbehoefte. Geconcludeerd kan worden dat er vanuit de keur van het Waterschap De Dommel geen bergingsopgave is. Hemelwater kan worden geïnfiltreerd op de bestaande bergingsvoorzieningen, die bij de aanleg van het bedrijventerrein, waterrobuust gedimensioneerd, zijn voorzien.

5.5 Geluid

Bepaald moet worden of er sprake is van geluidsbelasting ten gevolge van nabijgelegen wegen en het beoordelen of er voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder (Wgh).

Bedrijfsbebouwing wordt in het kader van de Wet geluidhinder niet aangemerkt als geluidgevoelige bebouwing.

Daarom is nader akoestisch onderzoek niet aan de orde.

Conclusie

Wegverkeerslawaaai of omgevingslawaaai vormt geen belemmering voor de ontwikkeling die met voorliggend ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

5.6.2 De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Er is blijkens deze regeling eveneens geen onderzoek nodig voor 'kantorenlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 100.000 m² b.v.o. omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 200.000 m² b.v.o. omvat'. Het gaat bij de voorgenomen ontwikkeling om een bedrijfsuitbreiding met een bebouwingsoppervlak van ca. 2.960 m² op

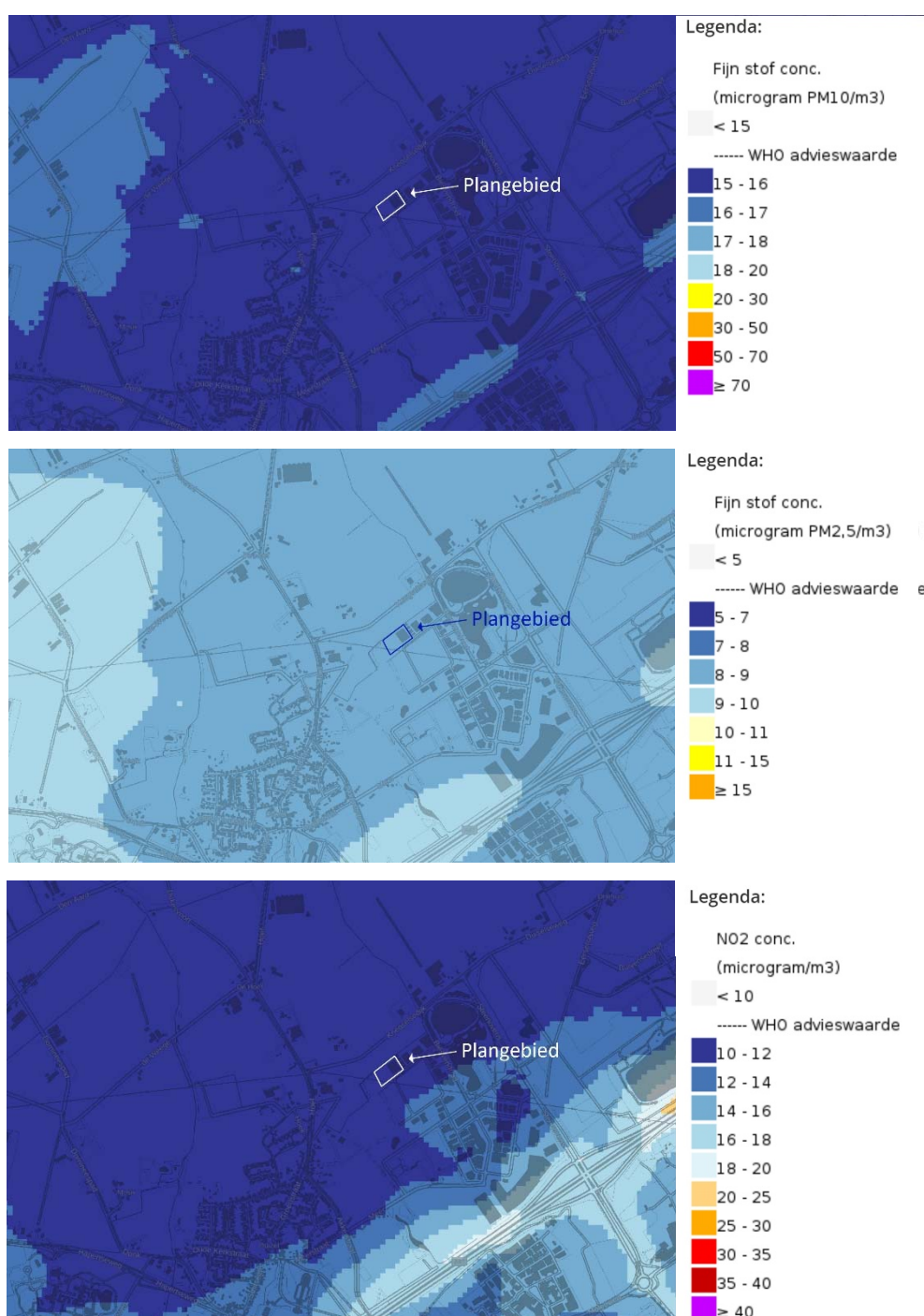
een perceel van 5000 m² en betreft dus een ontwikkeling die voor luchtkwaliteit als 'niet in betekenende mate' kan worden aangemerkt.

5.6.3 De ontwikkeling leidt niet tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit

Ingevolge de Europese richtlijn milieukwaliteit, worden in de Wet milieubeheer de volgende grenswaarden gehanteerd:

- grenswaarde jaargemiddelde concentratie PM₁₀ = 40 µg/m³.
- grenswaarde jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} = 25 µg/m³.
- grenswaarde jaargemiddelde concentratie NO₂ = 40 µg/m³.

Zoals op navolgende kaarten is te zien blijven de concentraties PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ter plaatse van het plangebied ruim onder de aangegeven grenswaarden.



Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de uitbreiding van een bedrijf met ca. 2.960 m² b.v.o. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

De kaarten met gemiddelde concentraties fijnstof en stikstof van het RIVM laten zien dat deze ruim onder de grenswaarden blijven, die ingevolge de Europese richtlijn milieukwaliteit van toepassing zijn voor een goede luchtkwaliteit.

5.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Uit gemeentelijke gegevens blijkt dat het initiatief niet gelegen is in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen.

Risicovolle inrichtingen

Blijkens de risicokaart, zoals weergegeven in navolgende afbeelding in deze paragraaf, is binnen het plangebied één inrichting gevestigd die onder de werkingssfeer van het Bevi valt: KLG Europe in het zuidoostelijk deel van Meerheide.

Er is sprake van de opslag van gevaarlijke stoffen, met een plaatsgebonden risicocontour 10-6 (PR 10-6) die buiten de grens van de inrichting valt. De PR 10-6 contour is op de verbeelding opgenomen als 'veiligheidszone - bevi'. Binnen deze veiligheidszone is de nieuwbouw van kwetsbare objecten of de omzetting van een bestaand beperkt kwetsbaar object in een kwetsbaar object niet toegestaan. Hierdoor worden toekomstige saneringssituaties voorkomen. Het plangebied ligt ver buiten deze risicocontour.

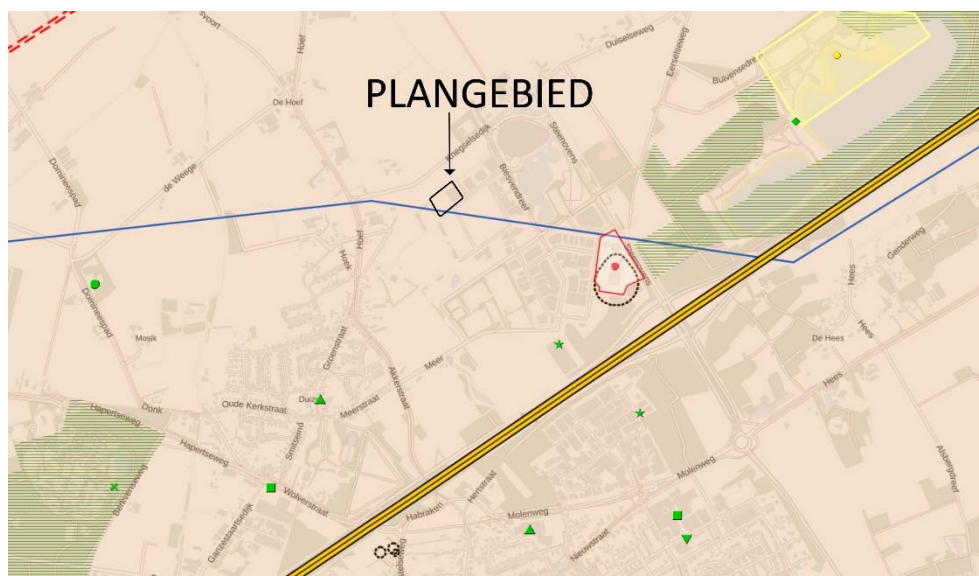
Het invloedsgebied groepsrisico (GR) bedraagt 218 meter vanuit de perceelsgrenzen van de inrichting. Het plangebied ligt op een kortste afstand van ruim 650 m van de rand van de inrichting, zoals aangegeven op de risicokaart. Dit is dus ruimschoots meer dan de contour van het invloedsgebied.

Kabels/Leidingen

In de nabijheid van het plangebied lopen geen buisleidingen. Wel loopt over het plangebied loopt een 150 kV-hoogspanningslijn. Voor de hoogspanningslijn is een belemmerde strook van 25 m aan weersijden van de hartlijn van toepassing. Deze belemmerde strook is in het moederplan 'Meerheide' opgenomen in een dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'.

Binnen de dubbelbestemming worden beperkingen gesteld aan de hoogte en oppervlakte van opgaande elementen zoals bebouwing, bouwwerken en beplanting.

Er is geen bouwvlak voor hoofdbebouwing aanwezig binnen de dubbelbestemming.



Uitsnede kaart externe veiligheid (bron: Atlas voor de Leefomgeving), met zwart omlijnd het plangebied

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is uitsluitend de A67 relevant. Over de overige wegen in de omgeving van het plangebied (waaronder de Steenovens) kan ook transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden, maar de vervoersintensiteiten zijn zodanig beperkt dat er geen sprake is van relevante risico's.

Ten behoeve van de beoogde

uitbreiding van een aantal transportbedrijven in het zuidelijk deel van Meerheide (buiten de grenzen van het plangebied) heeft de SRE Milieudienst in 2011 de risico's vanwege de A67 in beeld gebracht. Geconcludeerd is dat de A67 een PR 10-6 contour heeft van 8 meter, die in de toekomstige situatie groeit naar 20 meter. De PR 10-6 contour strekt zich niet uit over gronden die een bestemming hebben waar (beperkt) kwetsbare objecten kunnen worden gerealiseerd, maar valt volledig binnen de strook met afschermd groen langs de zuidzijde van Meerheide I. Het PR levert derhalve geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling die op ruime afstand ligt (ca. 990 m tot het hart van de A67).

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling verwacht.

5.8 Flora en fauna

Voor de ruimtelijke onderbouwing van het initiatief en in het kader van de Wet Natuurbescherming, is het noodzakelijk een ecologische effectbeoordeling op te stellen om inzichtelijk te krijgen of er met de ingreep effecten optreden ten aanzien van beschermde natuurwaarden.

Beschermde natuurgebieden

Het is voor een goede ruimtelijke ordening van belang dat geen sprake is van significante gevolgen voor de omliggende natuur.

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NNB. De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om NNB, indien een bestemmingsplan leidt tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken anders dan door de verspreiding van stoffen in lucht of water.

In dit geval is het plangebied op een dergelijke afstand gelegen dat er van een negatief effect op het dichtstbijzijnde NNB-gebied geen sprake is.

Het betreft een ingreep binnen stedelijk gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (Leenderbos, Groote Heide & de Plateaux) is op relatief korte afstand (ca. 3 km) gelegen. Bij Natura 2000-gebieden moet verspreiding van stoffen in lucht of water wel worden beschouwd. Aan dit aspect is in de navolgende paragraaf 'stikstofdepositie' nader aandacht besteed.

Beschermde soorten

Het terrein, waar de uitbreiding plaatsvindt, is in de bestaande situatie geheel verhard en is in gebruik als parkeer- en stallingsterrein. Hier bevinden zich geen bebouwing of opgaande groenelementen.

De bestaande bebouwing bestaat, uit plaatmaterialen en glas, zonder openingen die toegang bieden tot de binnenzijde van het gebouw. Het dak betreft een plat dak zonder holten en is eveneens zonder gaten of kieren.

Het terrein en de bestaande bebouwing biedt derhalve geen goede habitat voor beschermde soorten. Nader flora en faunaonderzoek kan dan ook achterwege blijven.



Plangebied met geheel verhard parkeerterrein en de westzijde van de bestaande bebouwing, waar de uitbreiding van Canline voorzien is.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als "veilige" periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden.

Bij het inrichten van het bouwterrein dient te worden gezorgd dat het gebied niet aantrekkelijk wordt voor de vestiging van de rugstreeppad. Het ontstaan van poeltjes of plassen op het bouwterrein in het zomerhalfjaar (vanaf april) dient derhalve te worden voorkomen, zodat er geen geschikt voortplantingswater voor de rugstreeppad aanwezig is.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

Conclusie

- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;
- ervan uitgaande dat de zorgplicht wordt nagekomen, zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling vanwege flora en fauna.

5.9 Stikstofdepositie

In het geldende bestemmingsplan Meerheide is reeds een bedrijfsbestemming voor het gebied aanwezig met een bouwvlak voor bedrijfsbebouwing, waarbinnen onderhavige ontwikkeling past. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, omdat het bedrijf gebruik wil maken van een perceel, dat groter is dan in het geldende bestemmingsplan rechtstreeks is toegestaan.

Canline is een bedrijf waarbij het productieproces elektrisch, dus stikstofvrij is.

Conclusie

Vanaf 1 juli is de Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering (WSN) in werking getreden. De WSN voorziet in een partiële vrijstelling voor de tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw, sloop en aanleg (de effecten in de aanlegfase). Deze tijdelijke effecten zijn vrijgesteld van de vergunningplicht in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Derhalve zijn de effecten van de aanlegfase niet inzichtelijk gemaakt.

Canline is een bedrijf waarbij het productieproces elektrisch, dus stikstofvrij is.

De stikstofdepositie in de beoogde situatie bedraagt derhalve 0,00 mol/ha/jr.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat de beoogde situatie en toekomstige gebruiksfase, geen significant nadelige gevolgen met betrekking tot het aspect verzuring op Natura 2000-gebieden veroorzaakt. Conform de "Handreiking Voortoets Stikstof van BLI12 is geen passende beoordeling noodzakelijk.

5.10 Hinderlijke bedrijvigheid

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende milieubelastende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.



Uitsnede bestemmingsplan 'Meerheide' met plangebied uitgelicht en wit omlijnd

Het plangebied kent een geldende bedrijfsbestemming met bouwvlak. Binnen deze bedrijfsbestemming is bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Canline is een bedrijf dat in de richtafstandenlijst van de brochure 'Bedrijven en Mileieuzonering' van de VNG is opgenomen onder sbi-code (2008) 259, 331 onder 'metaalwarenfabrieken n.e.g.'.

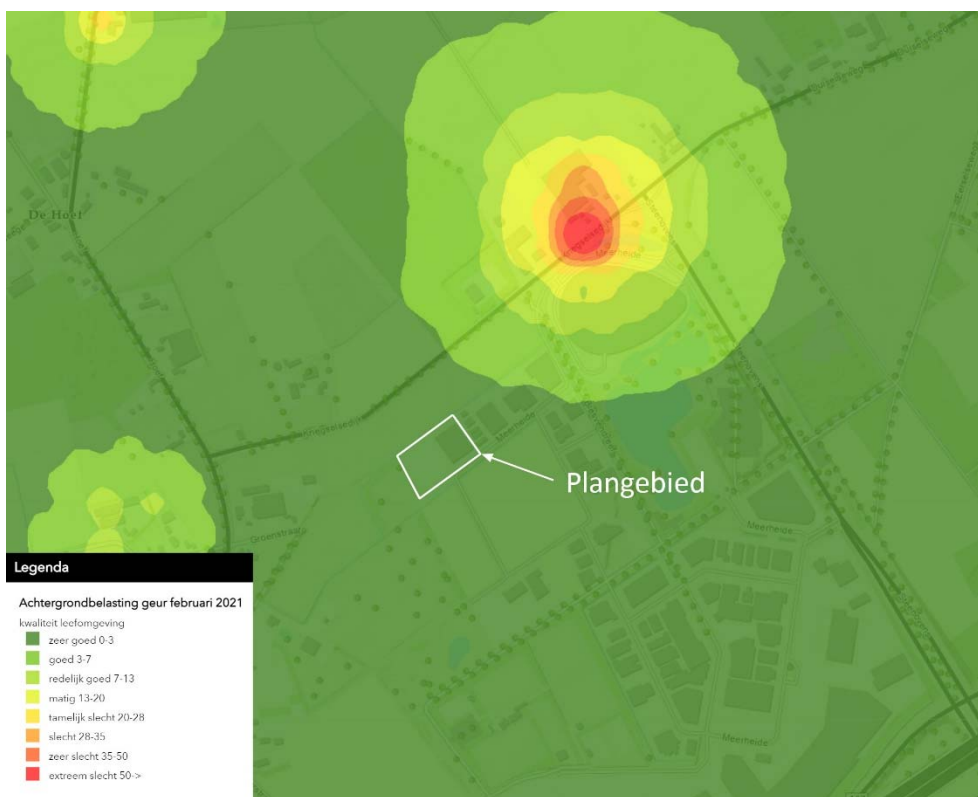
Deze bedrijvigheid heeft een milieucategorie 3.2 en is derhalve toegestaan binnen de voor het plangebied geldende bedrijfsbestemming.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling en dat vanwege het bedrijf geen belemmeringen optreden voor bedrijven of hindergevoelige objecten in de omgeving.

5.11 Geurhinder

Het beleid ten aanzien van het aspect geur is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (ou_E of ou_E/S). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.



Kaart met achtergrondbelasting geur, ODZOB februari 2021

Door de ODZOB is in februari 2021 een kaart vervaardigd waarop de achtergrondbelasting vanwege geurhinder is weergegeven voor Noord Brabant. Op voorgaande uitsnede van deze kaart is te zien dat het plangebied is gesitueerd binnen een leefomgeving met de kwalificatie 'zeer goed'.

Conclusie

De leefomgeving in het plangebied, is gekwalificeerd als 'zeer goed'. Geurhinder vormt derhalve geen belemmering voor de voorziene uitbreiding van het bedrijf.

5.12 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening 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 voorgescreven. 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. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Conclusie

Het initiatief is gesitueerd op korte afstand van gronden met een agrarische bestemming aan de zuidzijde van de Knegeledijk. Deze gronden zijn in gebruik als weiland dus hier worden met zekerheid geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. De nieuwe bebouwing is, net als de bestaande bebouwing aan de noordzijde (de zijde van het agrarisch gebied) geheel gesloten (geen te openen geveldelen). Ventilatievoorzieningen bevinden zich op het dak, dus ruim boven het niveau waar gespoten wordt, ingeval de agrarische gronden zouden worden gebruikt voor gewasteelt, waarbij gewasbescherming aan de orde is. Ook is een groenvoorziening aanwezig op de perceelsscheiding, die in hoogte/dichtheid alleen maar toe zal nemen. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het aspect 'spuitzones' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.13 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed.

Als uitgangspunt gelden voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (Hof van Justitie EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- plichtig besluit, indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van een uitbreidingslocatie voor bedrijvigheid. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Onderhavig plan betreft de uitbreiding van een bedrijf met 5000 m² bedrijfsterrein op een locatie die reeds een geldende bedrijfsbestemming heeft. De ontwikkeling ligt derhalve ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Geconcludeerd kan worden dat het plan niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

Wat betreft het eerste criterium geldt er dus geen plicht tot het opstellen van een MER. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen

gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden. Dit is onderzocht met een berekening stikstofdepositie.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Conclusie

Zoals beschreven, is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5.14 Kabels en leidingen

Het plangebied wordt aan de westzijde doorsneden door de 150 Kv hoogspanningslijn Eindhoven Zuid – Hapert.

Indien een nieuwe functie nabij een hoogspanningslijn wordt mogelijk gemaakt, zijn de volgende twee aspecten nader te beschouwen:

- magneetveldzone;
- belemmerde strook vanwege hoogspanningslijn.

Magneetveldzone

Voor nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen moet, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, voorkomen worden dat gevoelige bestemmingen binnen de magneetveldzone van 0,4 microTesla komen te liggen. De uit te breiden bedrijfsbebouwing wordt niet als een gevoelige bestemming gezien.

Belemmerde strook

Voor de hoogspanningslijn is een belemmerde strook van 25 m aan weerszijden van de hartlijn van toepassing. Deze belemmerde strook is in het moederplan 'Meerheide' opgenomen in een dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'.

Binnen de dubbelbestemming worden beperkingen gesteld aan de hoogte en oppervlakte van opgaande elementen zoals bebouwing, bouwwerken en beplanting.

Er is geen bouwvlak voor hoofdbebouwing aanwezig binnen de dubbelbestemming.

Conclusie

Met het voorgenomen initiatief worden dan ook geen belemmeringen verwacht in het kader van kabels en leidingen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijf op bedrijventerrein Meerheide.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 6.12) verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

In voorliggend geval wordt het kostenverhaal vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, zodat een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsoverleg

De uitbreiding van Canline vindt plaats in de noordwesthoek van Meerheide III op een plek, die in het geldende bestemmingsplan reeds voorzien is voor bedrijvigheid.

Alleen het bestaande bedrijf Canline grenst aan het plangebied. Verder is rond het plangebied sprake van een onbebouwde situatie.

Het plangebied ligt op afstand van Duizel en de bebouwing aan de Knegselsedijk en is hiervan visueel afgeschermd door de groene bufferzone aan de westzijde van het bedrijventerrein en de groenzone aan de zuidrand van het onbebouwde agrarische gebied aan de zuidzijde van de Knegselsedijk.

Aan de oostzijde van het bestaande bedrijfsgebouw van Canline is een bedrijfsverzamelgebouw gevestigd dat verhuurd wordt aan wisselende gebruikers.

Een Omgevingsoverleg wordt daarom niet zinvol geacht.