



Raadsvoorstel

Raad d.d.	28 november 2023	Portefeuillehouder	SKR
Commissie d.d.	14 november 2023	Opsteller	ckri01
B&W d.d.	24 oktober 2023	Zaaknr	Z22000097

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Meerheide ong"

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. De ontvangen zienswijze ontvankelijk te verklaren en over te nemen conform de nota van zienswijzen van september 2023 met corsanummer 23.18837;
2. het bestemmingsplan "Meerheide ong" van 1 augustus 2022 (met het unieke identificatienummer: NL.IMRO.0770.BPEmhongklg2050-ONTW) met de volgende wijzigingen vast te stellen:
 - a. In de toelichting wordt aan paragraaf 4.2.3.3. extra toelichting toegevoegd ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap en meerwaardecreatie conform bijlage 3;
 - b. het beplantingsplan (versie D6 d.d. 20 september 2023) toevoegen als bijlage bij het bestemmingsplan ter vervanging van het beplantingsplan (versie so01 d.d. 15 december 2021);
 - c. De verbeelding wordt aangepast conform bijgevoegde verbeelding (23.20332) waarbij de strook bomen langs de weg en de reeds bestaande strook bomen tussen het bouwperceel en de parkeerplaats als bestemming Groen wordt opgenomen.

Inleiding/aanleiding

KLG heeft in 2019 de gemeente verzocht om medewerking een uitbreiding van de bestemming "Bedrijf" van KLG op bedrijventerrein Meerheide ten behoeve van een parkeervoorziening van personenauto's voor de chauffeurs van het bedrijf. Het bestemmingsvlak wordt met 7297m² vergroot. Op 5 november 2019 heeft het college besloten hieraan medewerking te verlenen onder voorwaarde dat de omvang en invulling van de bufferzone wordt vastgelegd in het bestemmingsplan en de maximaal toegestane bouwhoogte wordt verlaagd van 14,5 naar 10 meter. Dit komt voort uit het gesprek van oktober 2019 tussen KLG en Zorg om Duizel.

Eind 2021 heeft KLG een aangepast concept-bestemmingsplan aangeleverd. In dit concept wordt het bestemmingsvlak met 11.532 m² vergroot. KLG heeft op verzoek een aanvullende motivering aangeleverd voor de verdere vergroting. Op 29 maart 2022 heeft het college hier mee ingestemd. Voor de uitbreiding is tevens een herbegrenzing noodzakelijk van het stedelijk gebied. Deze is reeds voorbesproken met de provincie voorafgaand aan het principebesluit.

Het ontwerpbestemmingsplan en verzoek tot herbegrenzing stedelijk gebied hebben van 25 augustus 2022 tot 6 oktober 2022 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend door de Provincie Noord-Brabant.

Op 27 juni 2023 hebben we het verzoek om herbegrenzing ingediend. De provincie heeft op 17 augustus 2023 per mail ingestemd met het verzoek om herbegrenzing. Dit zal worden meegenomen door de provincie in de eerstkomende kaartaanpassingsronde.

Tijdspad

Nov 2019	Collegebesluit om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan uitbreiding.
Juni 2020	Door KLG is in eind juni 2020 een concept voorontwerpbestemmingsplan aangeleverd.
Sept 2020	Dit is door ons beoordeeld en beoordeling toegezonden aan KLG.

Okt 2021	Ruim een jaar later heeft KLG een aangepast concept aangeleverd In dit concept wordt het bestemmingsvlak met 11.532 m ² vergroot. Het bouwvlak wordt met 650m ² vergroot Hierop verzocht aan KLG om een motivering hiervoor aan te leveren Tevens opnieuw verzocht om een deugdelijk landschapsinrichtingsplan
Dec 2021	Motivering en inrichtingsplan aangeleverd
Jan 2022	Grotere uitbreiding besproken met provincie
Maart 2022	Collegebesluit om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan grotere uitbreiding
Aug-okt 2022	Bestemmingsplan ter inzage

Start werkzaamheden

KLG is reeds begonnen met de bouw van de nieuwe bedrijfsruimte. Het bestaande bestemmingsplan maakt dit reeds mogelijk. Ook heeft men de parkeerplaats al aangelegd. Dit laatste is echter niet vergund, aangezien het geldende bestemmingsplan die niet toestaat, nu de parkeerplaats is geprojecteerd in de bestemming Bos.

Oorspronkelijk verzoek – Ontwerp ter inzage - Plan zoals nu ter vaststelling voorligt

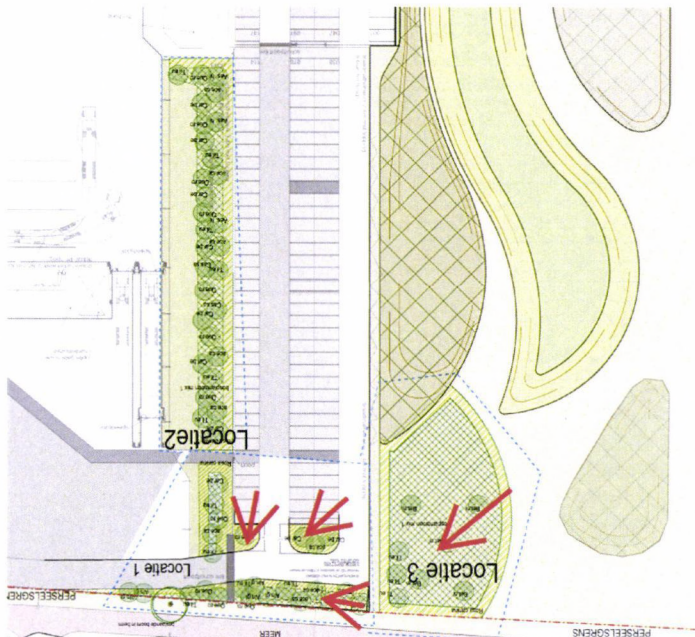
Uitsnede inrichtingsplan
aangeleverd door KLG mei 2022:



Uitsnede inrichtingsplan ontwerp ter inzage 2022:
Bovenin zijn extra bosschages toegevoegd



Aangepaste versie september 2023: deze zal deel uitgaan maken van het vastgestelde bestemmingsplan



Ter hoogte van de rode pijlen zijn extra bomen toegevoegd

Wettelijk en/of beleidskader

Wet ruimtelijke ordening
 Bestemmingsplan KLG Logistics Meerheide 2013
 Bestemmingsplan Buitengebied 2017
 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Argumenten

1.1. De zienswijze is binnen de zienswijzeperiode ingediend.

De zienswijzen is ingediend voor 6 oktober 2022 en is daarom ontvankelijk.

1.2. Volgens de zienswijze wordt niet voldaan aan de eisen ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschapen meerwaardecreatie

Initiatiefnemer heeft deze punten in de toelichting van juni 2023 (bijlage 4) aangevuld. De provincie is met deze aanvulling akkoord.

2.1. Om het zicht op het bedrijfspand/perceel vanuit Duizel te verminderen, dienen extra bomen en een extra bosschage aangeplant te worden

Door KLG is een aanvulling op het beplantingsplan aangeleverd (bijlage 5). Ook hebben zij een impressie aangeleverd waarop te zien is dat het zicht vanuit Duizel zo goed wordt afgeschermd (bijlage 6)



2.2. *Er zullen ook bomen worden aangeplant op gemeentegrond* Om het zicht op het pand verder te beperken, zullen wij zelf als gemeente aan de overzijde van de weg op onze grond bomen aanplanten. De kosten hiervoor worden gedragen door KLG, aangezien zij een bijdrage doen in het gemeentelijke groenfonds van € 89.942,42.

2.3. *De verbeelding dient aangepast te worden conform het aangepaste beplantingsplan.*

De strook bomen langs de weg en de reeds bestaande strook bomen tussen het bouwperceel en de parkeerplaats dienen als bestemming Groen te worden opgenomen.

Alternatieven

Het is mogelijk om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Dit heeft voor het gerealiseerde gebouw geen gevolgen, dit is mogelijk op grond van het huidige bestemmingsplan. Ook blijft dan de bestaande maximale bouwhoogte van 14,5 meter gehandhaafd, deze wordt dan niet verlaagd naar maximaal 10 meter.

Wel zal het parkeerterrein, dat nu is gerealiseerd binnen de bestemming "Bos" verplaatst moeten worden en binnen het huidige bestemmingsvlak aangelegd moeten worden. Dit betekent dat KLG dan niet de 2^e fase kan realiseren. In deze fase wil KLG het gebouw verder richting de snelweg verlengen. Dit is echter alleen mogelijk als het bestemmingsplan wordt gewijzigd en het parkeren in het nieuwe deel van het bestemmingsvlak mogelijk wordt gemaakt.

Risico's

Er zijn geen bijzondere risico's.

Financieel

Het bestemmingsplan komt voor rekening van initiatiefnemer conform onze legesverordening. Daarnaast is een planschadeverhaalsovereenkomst met initiatiefnemer gesloten.

Communicatie/Participatie

Het plan heeft op de wettelijk voorgeschreven wijze ter inzage gelegen.

Planning

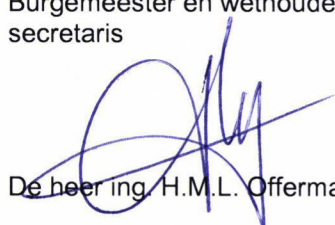
n.v.t.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan "Meerheide ong.", regels en toelichting zijn [hier](#) te raadplegen.
2. Zienswijze (22.22652)
3. Nota zienswijze (23.18837)
4. Aangepaste toelichting juni 2023 (23.19132)

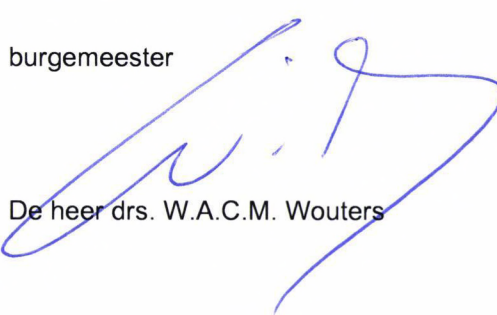
5. Aangepast beplantingsplan versie D6 d.d. 20 september 2023 (23.19127)
6. Impressie aangepaste beplanting (23.19125)
7. Aangepaste verbeelding (23.20332)
8. Mail provincie akkoord herbegrenzing en kaartje (corsa 23.17098 en 23.170099)

Eersel, 24 oktober 2023
Burgemeester en wethouders van Eersel
secretaris



De heer ing. H.M.L. Offermans

burgemeester



De heer drs. W.A.C.M. Wouters

Raadsbesluit

R23.087

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Meerheide ong"

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 oktober 2023;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 14 november 2023;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. De ontvangen zienswijze ontvankelijk te verklaren en over te nemen conform de nota van zienswijzen van september 2023 met corsanummer 23.18837;
2. het bestemmingsplan "Meerheide ong" van 1 augustus 2022 (met het unieke identificatienummer: NL.IMRO.0770.BPEmhongklg2050-ONTW) met de volgende wijzigingen vast te stellen:
 - a. In de toelichting wordt aan paragraaf 4.2.3.3, extra toelichting toegevoegd ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap en meerwaardecreatie conform bijlage 3;
 - b. Het beplantingsplan (versie D6 d.d. 20 september 2023) toevoegen als bijlage bij het bestemmingsplan ter vervanging van het beplantingsplan (versie so01 d.d. 15 december 2021);
 - c. De verbeelding wordt aangepast conform bijgevoegde verbeelding (23.2023) waarbij de strook bomen langs de weg en de reeds bestaande strook bomen tussen het bouwperceel en de parkeerplaats als bestemming Groen wordt opgenomen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 november 2023

De raad van de gemeente Eersel
de griffier,

de voorzitter,

J.W.G. van Bree

drs. W.A.C.M. Wouters



Aanvulling op raadsvoorstel R23.087

Vergadering d.d.	28 november 2023	Portefeuillehouder	SKR
Datum B&W	28 november 2023	Opsteller	ckri01
Document-nr	23.23484	Zaaknummer	Z22000097

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan KLG Meerheide ong

Toelichting

Naar aanleiding van de commissievergadering op 14 november 2023 heeft KLG het beplantingsplan aangepast. Ook heeft er aanvullend overleg plaats gevonden tussen KLG, Zorg om Duizel, een van de insprekers en de gemeente.

Door KLG is het beplantingsplan aangepast in overleg met de buurman en de beleidsmedewerker Groen. Aan de beoogde beplanting zijn diverse groenblijvende bomen en struiken toegevoegd.

Overleg met Zorg om Duizel en insprekers

In het overleg is het aangepaste beplantingsplan van KLG besproken. Ook is de verlichting besproken. Het verslag van dit gesprek is als bijlage 1 bijgevoegd. Door Zorg om Duizel en inspreker wordt aangegeven dat het niet aan hen is om akkoord te geven op het beplantingsplan maar dat dit aan de raad is. Om te vermijden dat uitspraken van hen een juridische status krijgen, spreken zij zich inhoudelijk niet uit.

Tijdens het overleg geven Zorg om Duizel en inspreker aan dat voor hun de volgende standpunten van belang zijn:

1. Het gehele KLG-complex (gebouwen en terrein) moet met een (nieuwe) groene buffer totaal aan het zicht van Duizel worden onttrokken;
2. De groene buffer moet worden ontwikkeld op de daarvoor bestemde grond "Bos", dan wel op de grond van het bestaande terrein van KLG, dus niet op gemeente en/of nog aan te kopen particuliere gronden buiten het KLG-terrein.

Argumenten

1. *Het KLG gebouw kan door de toevoeging van groenblijvende struiken en bomen jaarrond aan het zicht worden onttrokken.*
De afstanden met zicht op KLG vanuit Duizel variëren tussen de 400 en 500 meter ongeveer. In bijlage 4, afbeelding 1, zijn deze afstanden weergegeven. Met de groene lijnen zijn de toevoegingen in het beplantingsplan van KLG weergegeven en een eventuele aanvulling die door de gemeente gedaan kan worden aan de bestaande gemeentelijk groenstrook. Gelet op de afstand en de toevoeging van groenblijvers is het zicht op het gebouw daardoor nihil of zeer minimaal.
2. *In het bestemmingsplan wordt geborgd dat de groene buffer duurzaam in stand wordt gehouden.*
Of dat nu op gemeente grond en/of derden en/of nog aan te kopen gronden is, is niet relevant. Aanvullingen van de buffer op gemeentegrond worden bekostigd van de bijdragen van KLG aan het groenfonds. De compensatie die KLG dient te verrichten, verrichten zij volledig. Deels door aanleg op eigen gronden, deels door de daarvoor noodzakelijke storting in het groenfonds.
3. *De bouwmogelijkheden voor KLG zijn reeds mogelijk gemaakt met de vaststelling van het geldende bestemmingsplan KLG Europe Logistics Meerheide in 2013*
Hoewel de wens vanuit Duizel om het zicht op het gebouw volledig te onttrekken begrijpelijk is,

betreft de uitbreiding van het voorliggende bestemmingsplan geen uitbreiding van de bebouwingmogelijkheden, maar uitbreiding van het bestemmingsvlak ten behoeve van een parkeerterrein. De bouwhoogte wordt met voorliggende bestemmingsplan juist verlaagd van 14,5 meter naar 10 meter.

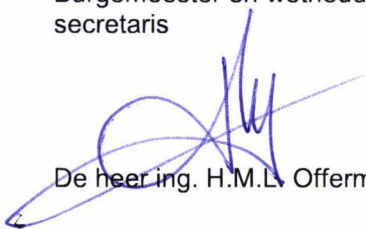
4. *De ruimtelijke impact van de uitbreiding van het bestemmingsvlak ten behoeve van het parkeerterrein is aanvaardbaar.*

Aangezien met het voorliggende bestemmingsplan enkel de toevoeging van het parkeerterrein wordt mogelijk gemaakt, dient ook enkel beoordeeld te worden of de ruimtelijke impact van dit parkeerterrein aanvaardbaar is. De eventuele impact van het gebouw kan en mag hier niet meer bij betrokken worden, aangezien dit reeds is toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Het parkeerterrein is bedoeld voor de personenauto's van de werknemers. Deze auto's worden door het gewijzigde beplantingsplan geheel aan het zicht onttrokken. De bufferzone wordt minder breed, maar hier worden wel groenblijvers aan toegevoegd. Op afbeelding 2 van bijlage 4 is te zien dat de bestaande bufferzone uit 2020 het zicht op het inmiddels gerealiseerde gebouw niet wegneemt. Ondanks het realiseren van het parkeerterrein in een deel van de bufferzone, zorgen de nieuwe toevoegingen in het beplantingsplan voor een betere beperking van het zicht vanuit Duizel. De ruimtelijke impact van de uitbreiding van het bestemmingsvlak is daarmee aanvaardbaar aangezien het zicht op het gebouw niet verslechterd ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2013, maar het gebouw juist beter afgeschermd wordt.

5. *Niet vaststellen van het bestemmingsplan dat ruimtelijk aanvaardbaar is, is onredelijk*

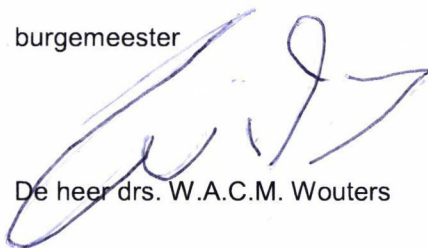
Tegen het niet vaststellen van het bestemmingsplan zal KLG beroep instellen. Bij het vaststellen of niet-vaststellen van een bestemmingsplan moet beoordeeld worden of een plan ruimtelijk aanvaardbaar is. Onder argumenten 3 en 4 is aangegeven dat het voorliggende bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is. Ook is voor het bestemmingsplan de voorgeschreven procedure gevolgd. Er zijn door Zorg om Duizel of individuele inwoners geen ook geen zienswijzen ingediend. Er zijn daarmee geen legitieme redenen om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Het beroep van KLG zal daarom door de Raad van State waarschijnlijk gegrond worden verklaard.

Eersel, 28 november 2023
Burgemeester en wethouders van Eersel
secretaris



De heer ing. H.M.L. Offermans

burgemeester



De heer drs. W.A.C.M. Wouters

Bijlagen:

1. Gespreksverslag 24 november 2023 geanonimiseerd (23.23530)
2. Aangepast beplantingsplan versie D 5 d.d. 20 november 2023 (23.23552)
3. Zichtlijnen vanuit Akkerstraat (23.23553)
4. Afstanden Duizel tot Meerheide 61, KLG (23.23554)

Raadsbesluit

R23.087

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan KLG Meerheide ong

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 oktober 2023;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 14 november 2023;

gelezen het aanvullende voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 november 2023;

b e s l u i t :

1. De ontvangen zienswijze ontvankelijk te verklaren en over te nemen conform de nota van zienswijzen van september 2023 met corsanummer 23.18837;
2. het bestemmingsplan "Meerheide ong" van 1 augustus 2022 (met het unieke identificatienummer: NL.IMRO.0770.BPEmhongklg2050-ONTW) met de volgende wijzigingen vast te stellen:
 - a. In de toelichting wordt aan paragraaf 4.2.3.3. een extra toelichting toegevoegd ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap en meerwaardecreatie conform bijlage 3;
 - b. het beplantingsplan (versie D5 d.d. 20 november 2023) toevoegen als bijlage bij het bestemmingsplan ter vervanging van het beplantingsplan (versie so01 d.d. 15 december 2021) met als doel dat KLG Meerheide ong jaarrond aan het zicht van Duizel wordt onttrokken;
 - c. De verbeelding wordt aangepast conform bijgevoegde verbeelding (23.20332) waarbij de strook bomen langs de weg en de reeds bestaande strook bomen tussen het bouwperceel en de parkeerplaats als bestemming Groen wordt opgenomen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 november 2023

De raad van de gemeente Eersel
de griffier,

J.W.G. van Bree

de voorzitter,

drs. W.A.C.M. Wouters



AMENDEMENT 1

Aangenomen / ~~Verworpen~~ / Ingetrokken

Agendapunt **13**, nr. R23.087

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan KLG Meerheide ong

De raad van de gemeente Eersel in vergadering bijeen d.d. 28 november 2023

Overwegende dat/van oordeel dat:

- Het steeds de bedoeling is geweest dat het bedrijventerrein Meerheide aan het zicht van Duizel is onttrokken.

Van mening dat:

- Inwoners van Duizel hiertoe onlangs terecht hebben opgeroepen.
- Indien onder meer aan deze voorwaarde wordt voldaan ingestemd kan worden met het bestemmingsplan terrein KLG Meerheide ong.

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor:

Het beslispunt onder b als volgt aan te passen:

b. het beplantingsplan (versie D5 d.d. 20 november 2023) toevoegen als bijlage bij het bestemmingsplan ter vervanging van het beplantingsplan (versie so01 d.d. 15 december 2021) met als doel dat KLG Meerheide ong jaarrond aan het zicht van Duizel wordt onttrokken;

Ondertekening en naam

Namens Eersel Samen Anders
H.J.A. Spooren

Namens VVD
I. Noten-Cunen

Hoofdelijke stemming ja/nee

Fractie	Voor	Tegen
ESA	7	
Kb		1
D66		1
P-GL		3
VVD	2	
CDA		2
Totaal	9	7

SV=Stemverklaring



MOTIE 1A

Licht- en geluidhinder

Aangenomen / ~~Verworpen~~ / ~~Ingetrokken~~ / Overgenomen

Agendapunt 13, R23.087

Onderwerp: 'Bestemmingsplan Meerheide ong'

De raad van de gemeente Eersel in vergadering bijeen d.d. 28 november 2023

Gehoord de beraadslaging,

Overwegende dat

Het van belang is dat gewaarborgd wordt dat licht- en geluidhinder zoveel als mogelijk voorkomen wordt;

Verzoekt het college/roept het college op:

1. Er alles aan te doen om met partijen overeenstemming te bereiken over het terugdringen van licht- en geluidhinder en
- 2 als het niet lukt om een overeenkomst te bereiken na te gaan of er wettelijke mogelijkheden zijn om de licht- en geluidhinder te beperken.

En gaat over tot de orde van de dag

Ondertekening en naam

ESA
R. Spooren

VVD
I. Cune

Hoofdelijke stemming ja/nee

Fractie	Voor	Tegen
ESA	7	
Kb		1
D66		1
P-GL		3
VVD	2	
CDA		2
Totaal	9	7

SV=Stemverklaring