Crijns Rentmeesters bv
Koningsplein 20
5721 GJ Someren
T: 0493 – 47 17 77
E: info@crijns-rentmeesters.nl
I: www.crijns-rentmeesters.nl

BESTEMMINGSPLAN ‘MEERHEIDE ONG.’ GEMEENTE EERSEL

TOELICHTING

Crijns Rentmeesters bv

juni 2023

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging plangebied 5
1.3 Begrenzing plangebied 6
1.4 Juridisch status 7
1.5 Leeswijzer 7

2. HUIDIGE SITUATIE 8
2.1 Ontstaansgeschiedenis 8
2.2 Ruimtelijke structuur 8
2.3 Huidige situatie plangebied 9

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE 10
3.1 Inleiding 10
3.2 Beoogde ontwikkeling 10
3.3 Landschappelijke inpassing 11
3.4 Beoogde planologische situatie 12

4. BELEIDSKADER 14
4.1 Rijksbeleid 14
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 14
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 14
4.2 Provinciaal beleid 15
4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 15
4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 16
4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 16
4.3 Gemeentelijk beleid 26
4.3.1 Bestemmingsplan 'KLG Europe Logistics Meerheide' 26
4.3.2 Omgevingsvisie 2.0 26
4.3.3 Visie buitengebied 2.0 27
4.3.4 Parapluplan parkeren 28

5. MILIEUPARAGRAAF 30
5.1 Geurhinder 30
5.2 Gezondheid 31
5.2.1 Endotoxinen 31
5.2.2 Geitenhouderijen 31
5.3 Luchtkwaliteit 32
5.3.1 Inleiding 32
5.3.2 Uitstoot van schadelijke stoffen 32
5.3.3 Blootstelling aan verontreiniging 33
5.4 Wegverkeerslawaai 34
5.5 Bodem 35
5.6 Externe veiligheid 36
5.6.1 Inleiding 36
5.6.2 Risico's 36

5.6.3 Beleidskader ... 36
5.6.4 Beoordeling van plangebied ... 37
5.7 Bedrijven en milieuzonering ... 38
5.7.1 Inleiding ... 38
5.7.2 Beoordeling plangebied ... 38
5.8 Archeologie ... 39
5.8.1 Verdrag van Valletta ... 39
5.8.2 Wet op de archeologische monumentenzorg ... 39
5.8.3 Archeologiebeleid gemeente Eersel ... 39
5.8.4 Archeologisch onderzoek ... 40
5.9 Cultuurhistorie ... 41
5.9.1 Provinciaal beleid ... 41
5.9.2 Gemeentelijk beleid ... 41
5.10 Flora en fauna ... 43
5.10.1 Inleiding ... 43
5.10.2 Gebiedsbescherming ... 43
5.10.3 Soortenbescherming ... 43
5.11 Water ... 45
5.11.1 Inleiding ... 45
5.11.2 Relevant waterschapsbeleid ... 45
5.11.3 Gemeentelijke beleid ... 46
5.11.4 Huidige situatie ... 47
5.11.5 Toekomstige situatie ... 47
5.12 Besluit milieueffectrapportage ... 49
5.12.1 Inleiding ... 49
5.12.2 Toets beoogde ontwikkeling ... 49

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING ... 50
6.1 Inleiding ... 50
6.2 Algemene toelichting verbeelding ... 50
6.3 Algemene toelichting regels ... 50
6.4 Toelichting bestemmingen ... 51
6.4.1 Bedrijf – Transport en logistiek bedrijf ... 51
6.4.2 Bos ... 51
6.4.3 Groen – Landschappelijke inpassing ... 51

7. UITVOERBAARHEID ... 52
7.1 Economische uitvoerbaarheid ... 52
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 52

8. JURIDISCHE VERANTWOORDING ... 53
8.1 Procedure ... 53
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro ... 53
8.2.1 Inleiding ... 53
8.3 Inspraak ... 54
8.4 Omgevingsdialoog ... 54
8.5 Vooroverleg ... 54
8.6 Zienswijzen ... 54

BIJLAGEN:

- Inrichtingsplan
- Verkennend bodemonderzoek
- AERIUS-berekening
- Quickscan flora en fauna

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de wijziging van het bestemmingsplan ter plaatse van de locatie Meerheide ong. te Eersel. Op de locatie Meerheide ong. te Eersel is bestemmingsplanmatig een transport- en logistiek bedrijf toegestaan. Dit transport- en logistiek bedrijf is nog niet gerealiseerd.

Initiatiefnemer heeft een plan opgesteld voor de realisatie van een uitbreiding van het oostelijk gelegen transportbedrijf binnen het plangebied. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik is, in combinatie met de soort bedrijvigheid, geprobeerd het bouwvlak zo optimaal te benutten. Het plangebied biedt dan echter niet voldoende ruimte voor een parkeervoorziening voor personenauto's van de chauffeurs van het transport- en logistiek bedrijf. Initiatiefnemer beoogt dan ook om het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Transport en logistiek bedrijf' te vergroten ten behoeve van de realisatie van een parkeervoorziening.

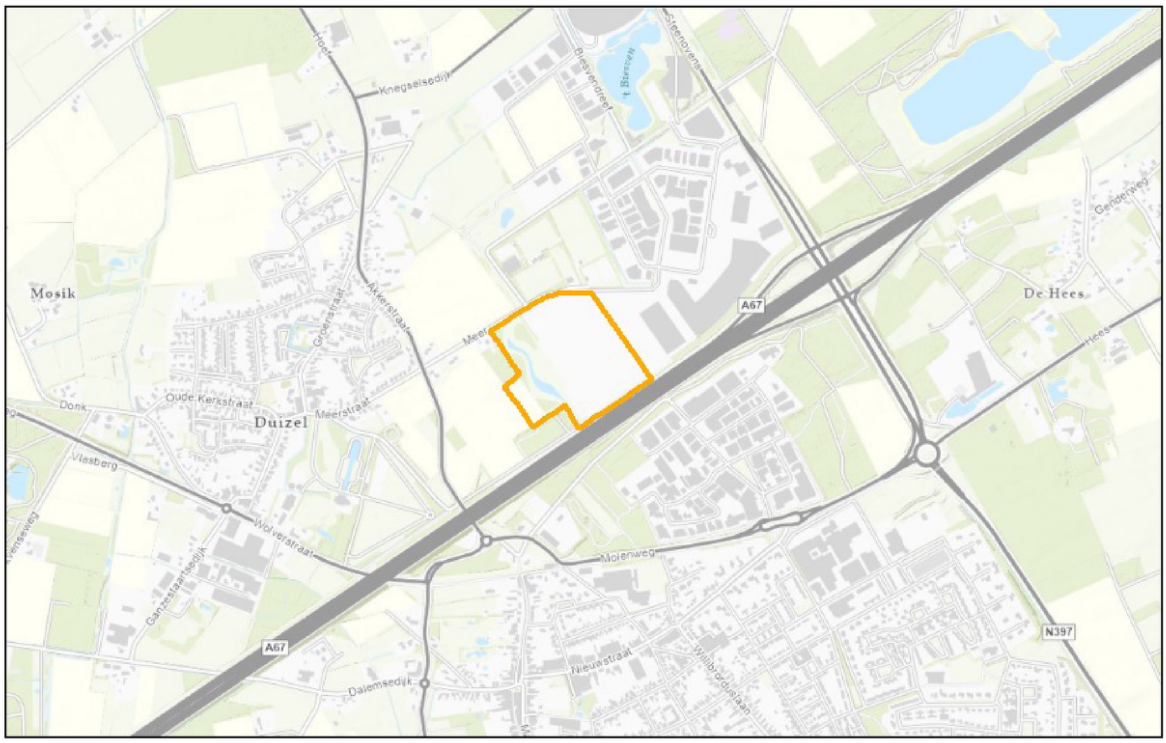
In haar vergadering van 5 november 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling aan Meerheide ong. te Eersel.

Na wijzigingen in de omvang van de ontwikkeling is de beoogde ontwikkeling opnieuw voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Op 29 maart 2022 heeft het college besloten in principe, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling.

Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien. Derhalve is onderhavig bestemmingsplan 'Meerheide ong.' opgesteld. Het bestemmingsplan 'Meerheide ong.' bestaat uit onderhavige toelichting, regels, een verbeelding en bijlagen.

1.2 Ligging plangebied

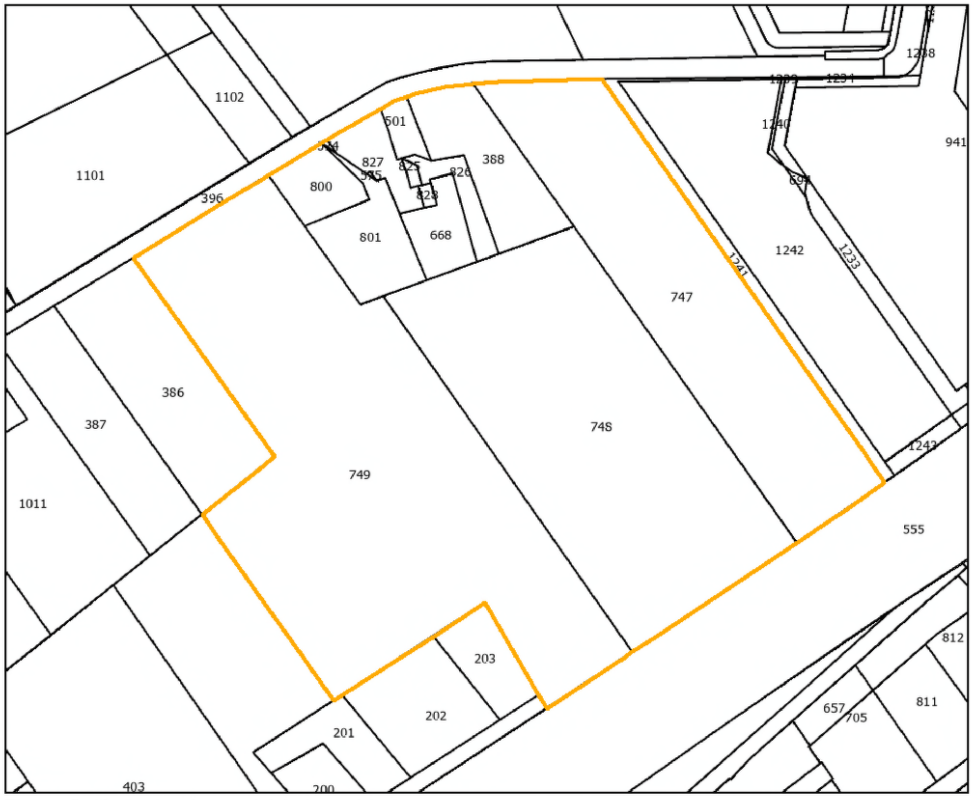
Het plangebied ligt ten noorden van de kern Eersel, direct ten noorden van de rijksweg A67. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer, waarbij het plangebied oranje is omkaderd.



Figuur 1: Ligging plangebied

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Eersel, sectie H, nummers 388, 501, 574, 575, 668, 800, 801, 825, 826, 827, 828, 747, 748 en 749. Het plangebied heeft een oppervlakte van 127.644 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied, waarbij het plangebied oranje is omkaderd.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.4 Juridisch status

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'KLG Europe Logistics Meerheide' vigerend. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk en vastgesteld op 28 maart 2013. Het plangebied kent in dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Bedrijf – Transport en logistiek bedrijf', 'Bos' en 'Groen – landschappelijke inpassing'. Ter plaatse van de bestemming 'Bos' en 'Groen – landschappelijke inpassing' is tevens de functie aanduiding 'waterberging' gelegen.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van onderhavige toelichting geeft een beeld van de huidige situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op de beoogde situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van de relevante beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. Hoofdstuk 6 bevat de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 het overleg, de inspraak en procedure toegelicht.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen op bedrijventerrein 'Meerheide'. Het eerste deel van het bedrijventerrein Meerheide, nu bekend als Meerheide I, is ontstaan begin jaren '90 van de vorige eeuw in agrarische gebied ten noorden van de Rijksweg A67. Dit gebied kenmerkte zich destijds als een enigszins afgezonderd deel van het open agrarische landschap gelegen ten noorden van Eersel, dat aan verschillende zijden werd begrensd door opgaande beplanting. Kenmerkend waren onder andere de visvijver Biesven en de beplante voormalige vuilstort in het noorden, sportpark De Meer in het westen en de beplanting langs de snelweg in het zuiden. Het bestemmingsplan 'Meerheide', dat is vastgesteld in december 1995, vormde het juridisch-planologische kader voor de realisering van de eerste fase van bedrijventerrein Meerheide. Het zuidelijk deel van dit terrein werd daarbij specifiek ontwikkeld voor transport- en distributiebedrijven op grote bedrijfskavels. De overige gronden werden bestemd voor lokale bedrijven tot maximaal milieucategorie 4.

Vanwege een groeiende ruimtebehoefte is in februari 2004 het bestemmingsplan 'Meerheide II' vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorzag in de uitbreiding van Meerheide door de realisering van extra bedrijfspercelen aan de noordwestzijde van het bestaande bedrijventerrein, tussen Meerheide I en sportpark De Meer. Met de opzet van het terrein werd aangesloten bij de opzet van Meerheide I, waarbij langs de noordelijke en westelijke rand werd voorzien in een groene rand. De bedrijfspercelen zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 2 en 3. In de periode tot 2007 werden ook de gronden op Meerheide II vrijwel volledig uitgegeven. Hierdoor was er binnen de gemeentegrenzen geen sprake meer van terreinen waar nieuwe bedrijven zich konden vestigen.

Om ook in de periode na 2007 te kunnen voorzien in uitgeefbare ruimte voor bedrijvigheid in de gemeente Eersel is in december 2009 het bestemmingsplan 'Meerheide III' vastgesteld ten behoeve van een verdere uitbreiding van Meerheide met een derde fase, aansluitend op het bestaande bedrijventerrein. Meerheide III is net als Meerheide II, bestemd voor bedrijven in maximaal milieucategorie 3. In het bestemmingsplan Meerheide III is ook de realisering van een landschappelijke buffer tussen Meerheide en Duizel opgenomen.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied sluit in het oosten aan op het bestaande bedrijventerrein Meerheide. Hier biedt het bedrijventerrein Meerheide plaats aan overwegend grootschalige bedrijvigheid met relatief grote en hoge bedrijfshallen. Op het overige deel van Meerheide I en II zijn de bedrijven en bedrijfshallen over het algemeen wat kleinschaliger.

Aan de noordzijde van het plangebied liggen sportvelden die worden omgeven door opgaand groen. Ten westen en noordwesten wordt het plangebied omgeven door open agrarisch gebied, lopend tot de kern Duizel, met enkele verspreid liggende woningen.

2.3 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is momenteel grotendeels een braakliggend terrein. Op de locatie waar de uitbreiding van de bedrijfsbestemming wordt beoogd, is de landschappelijke inpassing van de bestaande bedrijfskavel aanwezig, alsmede de infiltratievoorziening voor hemelwater afkomstig van de bestaande bedrijfskavel. Navolgende figuur geeft een impressie van het plangebied.



Figuur 3: Impressie van het plangebied

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de wijziging van het bestemmingsplan ter plaatse van de locatie Meerheide ong. te Eersel. Op de locatie Meerheide ong. te Eersel is bestemmingsplanmatig een transport- en logistiek bedrijf toegestaan. Dit transport- en logistiek bedrijf is nog niet gerealiseerd.

Initiatiefnemer heeft een plan opgesteld voor de realisatie van een uitbreiding van het oostelijk gelegen transportbedrijf binnen het plangebied. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik is, in combinatie met de soort bedrijvigheid, geprobeerd het bouwvlak zo optimaal te benutten. Het plangebied biedt dan echter niet voldoende ruimte voor een parkeervoorziening voor personenauto's van de chauffeurs van het transport- en logistiek bedrijf. Initiatiefnemer beoogt dan ook om het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Transport en logistiek bedrijf' te vergroten ten behoeve van de realisatie van een parkeervoorziening. Daarbij vindt ook een kleine vergroting van het bouwvlak plaats.

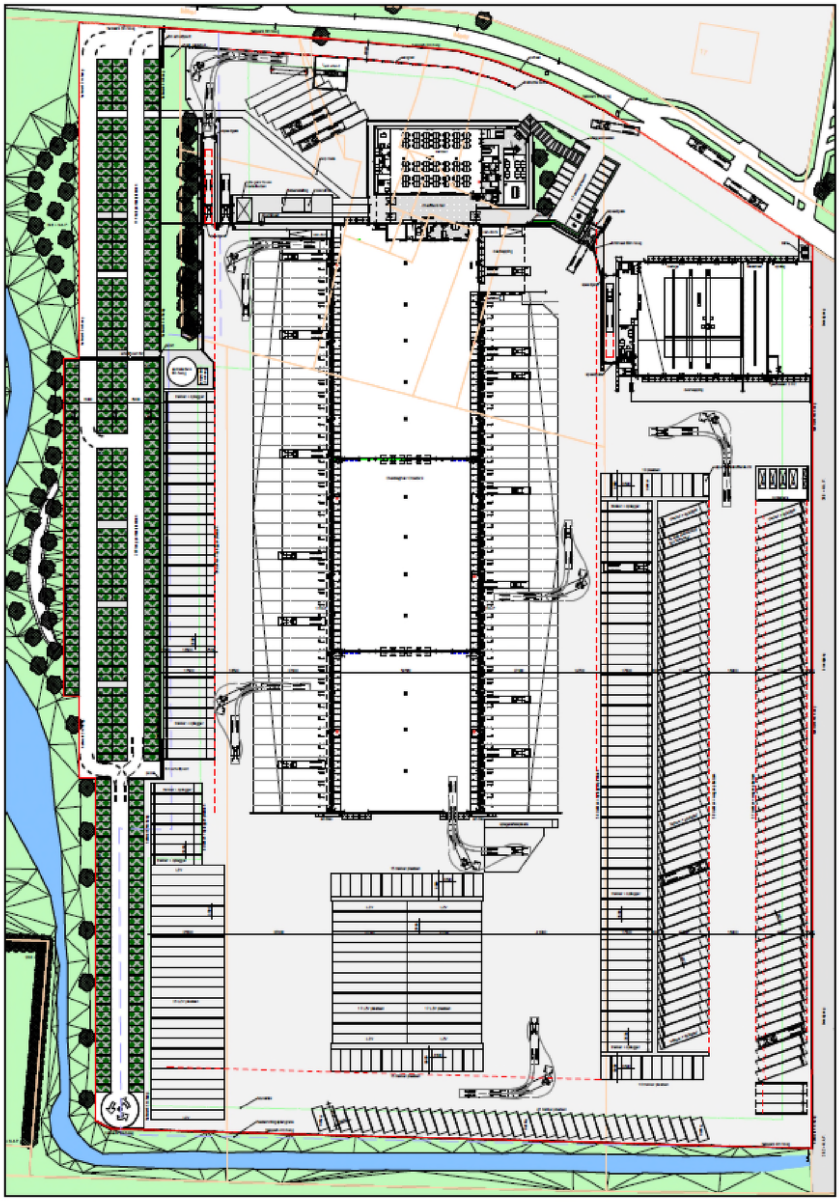
3.2 Beoogde ontwikkeling

Beoogd wordt de bestaande bedrijfsbestemming op de locatie Meerheide ong. te Eersel in westelijke richting te vergroten met 11.532 m². Navolgende figuur geeft de beoogde uitbreiding van de bedrijfsbestemming weer.



Figuur 4: Beoogde uitbreiding bedrijfsbestemming

Binnen deze uitbreiding van 11.532 m² bedrijfsbestemming, zullen 417 parkeerplaatsen voor auto's worden gerealiseerd. Navolgende figuur geeft een impressie van de toekomstige situatie binnen de bedrijfsbestemming.



Figuur 5: Impressie toekomstige situatie

Het bouwvlak zal worden vergroot met 675 m².

3.3 Landschappelijke inpassing

De westzijde van het plangebied is gereserveerd om te worden ingericht als bufferzone en landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie. Ook vindt hemelwaterberging plaats binnen deze zone. Navolgende figuur geeft een impressie van de invulling van deze bufferzone.



Figuur 6: Impressie toekomstige situatie

Het inrichtingsplan met bijbehorende omschrijving is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. De realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

3.4 Beoogde planologische situatie

Na herontwikkeling zal de bestaande bedrijfsbestemming aan Meerheide ong. zijn uitgebreid in westelijke richting met 11.532 m². Deze uitbreiding vindt plaats op gronden welke thans de bestemming 'Bos' kennen. De oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot met 675 m². Ook de vorm van het bouwvlak wordt aangepast zodat deze logischer is. De maximale bouwhoogte binnen het bouwvlak teruggebracht van 14,5 meter naar 10 meter en het aantal bouwlagen wordt verlaagd van 4 naar 3 bouwlagen. Navolgende figuur geeft een impressie van de beoogde planologische situatie na herontwikkeling.



Figuur 7: Beoogde planologische situatie na herontwikkeling

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (middels het motto 'decentraal, tenzij…') en het Rijk werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang en kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van de woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de SVIR.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de ruimtelijke onderbouwing de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Onderhavig bestemmingsplan maakt de uitbreiding van de parkeervoorzieningen bij een bestaande bedrijfsbestemming mogelijk. Op basis van jurisprudentie blijkt dat een parkeerterrein waarvan de behoefte afhankelijk is van de aanwezigheid van een bestaande voorziening niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, Bro (uitspraak van 5 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:943 (Ermelo)). Derhalve is de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor de beoogde ontwikkeling niet nodig.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorende planMER vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in het jaar 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in het jaar 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdopgaven:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' (SVRO). Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie voor het overgrote deel nog actueel is. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:
- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geledingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelingen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De SVRO wordt nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen uit de SVRO te realiseren.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.3.1 Inleiding

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 5 november 2019 in werking getreden en betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

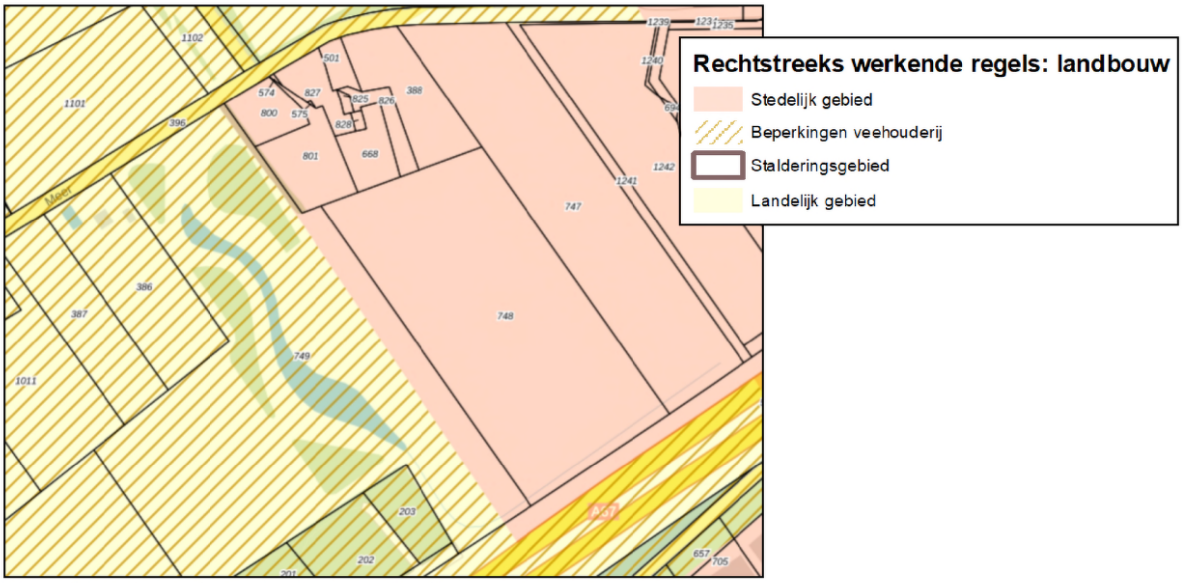
De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of

de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

De van toepassing zijnde regels worden in de navolgende paragrafen nader toegelicht.

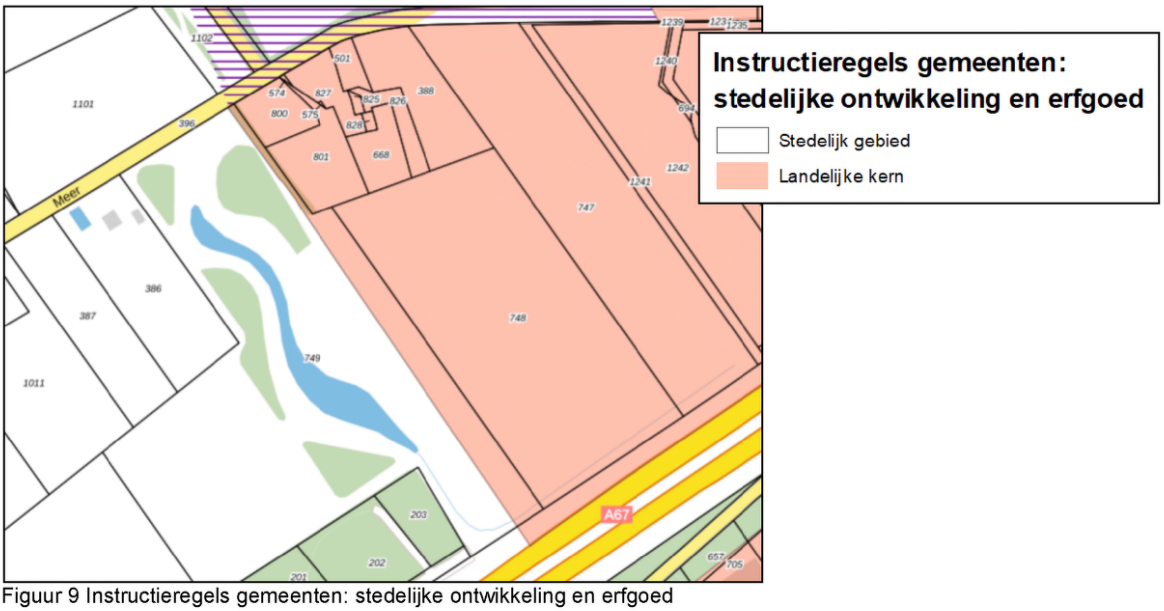
4.2.3.2 Aanduiding plangebied Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuren geven uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 8: Rechtstreeks werkende regels: landbouw'

Het oostelijke gedeelte van het plangebied is aangeduid als 'Stedelijk gebied' en 'Stalderingsgebied'. Het westelijke gedeelte is aangeduid als 'Landelijk gebied', 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij'.



Figuur 9 Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Het oostelijke gedeelte van het plangebied is aangeduid als 'Stedelijk gebied' en 'Landelijke kern'.



Figuur 10: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied

Het westelijke gedeelte van het plangebied is aangeduid als 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'.



Figuur 11: Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Het gehele plangebied is aangeduid als 'Stalderingsgebied'. Het westelijke gedeelte is tevens aangeduid als 'Beperkingen veehouderij'.

Het grondgebied van Brabant is onderverdeeld in 'Stedelijk gebied' en 'Landelijk gebied'. Het plangebied is deels gelegen in het 'Landelijk gebied', in de subzone 'Gemengd landelijk gebied' en deels in 'Stedelijk', in de subzone 'Landelijke kern' .

Het plangebied is tevens deels binnen 'Beperkingen veehouderij' gelegen. Als een veehouderij binnen 'Beperkingen veehouderij' ligt, gelden er afwijkende regels. In deze gebieden gelden sinds 1

oktober 2010 (vergaande) beperkingen voor intensieve veehouderijen, ook wel bekend als het 'slot op de muur'.

Het plangebied is ook aangeduid als gelegen binnen 'Stalderingsgebieden'. Binnen deze aanduiding gelden extra randvoorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen. Middels deze voorwaarden wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en aan het tegengaan van leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen.

In navolgende paragrafen wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.2.3.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering

'Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering' bevat regels voor de toepassing van de lagenbenadering. De toepassing van de lagenbenadering is een hulpmiddel om de effecten van een ontwikkeling in beeld te brengen. Het gaat daarbij om het effect op de lagen in wisselwerking met elkaar waarbij de factor tijd actief wordt benut. Bij de afweging gaat het niet alleen om de effecten op de omliggende functies in het gebied maar ook op effecten van een ontwikkeling elders. Niet alleen de effecten nu maar ook de effecten naar de toekomst. Past een functie binnen de toekomstige (gewenste) ontwikkelingsrichting van een gebied; bijvoorbeeld een toekomstige woonwijk of juist een gebied waar behoud van natuur of een primaat voor de agrarische functie wordt nagestreefd. Een ander aspect betreft de onomkeerbaarheid. Als een functie onomkeerbare effecten heeft op een te beschermen belang, bijvoorbeeld een ernstige verontreiniging van het grondwater of de aantasting van niet vervangbare aardkundige waarden kan dat een reden zijn om zo'n ontwikkeling niet op die plek toe te lasten maar een andere plek.

De lagenbenadering omvat de effecten op:

a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. Navolgend wordt ingegaan op de verschillende onderdelen van de lagenbenadering.

Laag 1: de ondergrond

De onderste laag wordt gevormd door de bodemtypologie, het grondwater en de archeologische waarden. De onderste laag heeft dus onder andere betrekking op de abiotische kenmerken; de niet door mensenhand beïnvloede uitgangssituatie. Het gaat hier dan met name om kenmerken van het plangebied en omgeving met betrekking tot geomorfologie, bodem en water.

De geomorfologische kenmerken beschrijven het ontstaan van het landschap. Duizel ligt op een dekzandrug waar zich de oude akkers concentreerden. Ten oosten van dit open akkercomplex, ter hoogte van het plangebied, lagen heidevelden met vennen die in gebruik waren als gemeenschappelijke grond. Het was een woest en open landschap, dat beschouwd werd als terreinen waar van alles gehaald kon worden voor de landbouw en als gebied waar het vee kon weiden. Op het einde van de 19e en de eerste helft van de 20e eeuw werd de balans tussen de landbouwgronden en de woeste gronden verstoord. De uitvinding van de kunstmest en het prikkeldraad veranderde het landschap drastisch. De komst van kunstmest maakte een einde aan de slechte mestsituatie die de ontginningen lange tijd had geremd. Een eerste aanslag op de landschappelijke structuur was de grootschalige ontginningen van heidevelden. Rond 1900 is het gebied volledig ontgonnen en in gebruik genomen als akker dan wel grasland en later dus deels als bedrijventerrein.

Op de bodemkaart van Nederland wordt het plangebied getypeerd als een samengesteld bodemtype, bestaande uit veldpodzolgrond en voedselrijke eerdgrond. De bodem bestaat uit lemig fijn zand. De opbouw van de grond bestaat uit een toplaag van 5-25 m dik grof zand en grind (formatie van Sterksel), met daaronder een laag van 10-15 m dik met zand van diverse korrelgrootte en lagen leem, klei of grind. Het plangebied maakt deel uit van het Kempisch Plateau. Deze horst wordt begrensd door de tektonische breuk Feldbiss. Het plangebied is gelegen in een geologisch stijgingsgebied.

De GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) is ter plaatse van de uitbreidingslocatie gelegen tussen 100-120 cm-mv. Volgens de grondwaterkaart van TNO is de grondwaterstand in het gebied circa 26 m + NAP en stroomt in noordoostelijke richting. De infiltratiesnelheid (k-waarde) van de bodem ter plaatse wordt geschat op 0,5 m/d. Het betreft een ruime schatting die gebaseerd is op het bodemtype en in het veld vastgestelde k-waarde in de omgeving van de onderzoekslocatie.

Het grote belang van de onderste laag vindt zijn oorzaak in de lange reproductietijd en daarmee de onvervangbaarheid van deze waarden en systemen. In onderhavige toelichting is middels diverse (bureau)onderzoeken aangetoond dat als gevolg van de beoogde herontwikkeling geen waarden in de onderste laag verloren gaan.

Laag 2: de netwerklaag
De tweede laag wordt gevormd door de infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.

Het plangebied sluit in het oosten aan op het bestaande bedrijventerrein Meerheide. Hier biedt het bedrijventerrein Meerheide plaats aan overwegend grootschalige bedrijvigheid met relatief grote en hoge bedrijfshallen. Op het overige deel van Meerheide I en II zijn de bedrijven en bedrijfshallen over het algemeen wat kleinschaliger.

Aan de noordzijde van het plangebied liggen sportvelden die worden omgeven door opgaand groen. Ten westen en noordwesten wordt het plangebied omgeven door open agrarisch gebied, lopend tot de kern Duizel, met enkele verspreid liggende woningen.

Het plangebied is ontsloten op de Meer, die vervolgens ontsloten is op Steenovens, welke aansluit op een op- en afrit van de A67 en de N397. Van daaruit zijn er directe snelwegverbindingen naar

Rotterdam, Amsterdam, het Ruhrgebied en Antwerpen. Hierdoor is een goede ontsluiting gewaarborgd. De beoogde ontwikkeling is dan ook zeer passend binnen de bestaande netwerklaag.

Laag 3: de bovenste laag
De derde en bovenste laag wordt gevorm door cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Het plangebied is gelegen op bedrijventerrein 'Meerheide'. Het eerste deel van het bedrijventerrein Meerheide, nu bekend als Meerheide I, is ontstaan begin jaren '90 van de vorige eeuw in agrarische gebied ten noorden van de Rijksweg A67. Dit gebied kenmerkte zich destijds als een enigszins afgezonderd deel van het open agrarische landschap gelegen ten noorden van Eersel, dat aan verschillende zijden werd begrensd door opgaande beplanting. Kenmerkend waren onder andere de visvijver Biesven en de beplante voormalige vuilstort in het noorden, sportpark De Meer in het westen en de beplanting langs de snelweg in het zuiden. Het bestemmingsplan 'Meerheide', dat is vastgesteld in december 1995, vormde het juridisch-planologische kader voor de realisering van de eerste fase van bedrijventerrein Meerheide. Het zuidelijk deel van dit terrein werd daarbij specifiek ontwikkeld voor transport- en distributiebedrijven op grote bedrijfskavels. De overige gronden werden bestemd voor lokale bedrijven tot maximaal milieucategorie 4.

Vanwege een groeiende ruimtebehoefte is in februari 2004 het bestemmingsplan 'Meerheide II' vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorzag in de uitbreiding van Meerheide door de realisering van extra bedrijfspercelen aan de noordwestzijde van het bestaande bedrijventerrein, tussen Meerheide I en sportpark De Meer. Met de opzet van het terrein werd aangesloten bij de opzet van Meerheide I, waarbij langs de noordelijke en westelijke rand werd voorzien in een groene rand. De bedrijfspercelen zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 2 en 3. In de periode tot 2007 werden ook de gronden op Meerheide II vrijwel volledig uitgegeven. Hierdoor was er binnen de gemeentegrenzen geen sprake meer van terreinen waar nieuwe bedrijven zich konden vestigen.

Om ook in de periode na 2007 te kunnen voorzien in uitgeefbare ruimte voor bedrijvigheid in de gemeente Eersel is in december 2009 het bestemmingsplan 'Meerheide III' vastgesteld ten behoeve van een verdere uitbreiding van Meerheide met een derde fase, aansluitend op het bestaande bedrijventerrein. Meerheide III is net als Meerheide II, bestemd voor bedrijven in maximaal milieucategorie 3. In het bestemmingsplan Meerheide III is ook de realisering van een landschappelijke buffer tussen Meerheide en Duizel opgenomen.

Ter plaatse van het plangebied is bestemmingsplanmatig een transport- en logistiek bedrijf toegestaan. Dit transport- en logistiek bedrijf is nog niet gerealiseerd. Voor de bedrijfslocatie binnen het plangebied is een plan opgesteld voor de realisatie van een uitbreiding van het oostelijk gelegen transportbedrijf binnen het plangebied. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik is, in combinatie met de soort bedrijvigheid, geprobeerd het bouwvlak zo optimaal te benutten. Het plangebied biedt dan echter niet voldoende ruimte voor een parkeervoorziening voor personenauto's van de chauffeurs van het transport- en logistiek bedrijf. Beoogd wordt dan ook om het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Transport en logistiek bedrijf' te vergroten ten behoeve van de realisatie van een parkeervoorziening. Concreet gaat het om de uitbreiding van de huidige bedrijfsbestemming met 11.532 m² tot 90.979 m² en de uitbreiding van het aanwezige bouwvlak met 170 m² tot 68.148 m².

In onderhavige toelichting is middels diverse (bureau)onderzoeken aangetoond dat als gevolg van de beoogde herontwikkeling geen negatieve effecten op bestaande en toekomstige functies, volksgezondheid, veiligheid en milieu te verwachten zijn.

Onomkeerbaarheid
Het laatste aspect heeft betrekking op de onomkeerbare effecten op te beschermen belangen. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt de bestaande bedrijfsbestemming aan Meerheide ong. uitgebreid in westelijke richting met 11.532 m². Deze uitbreiding vindt plaats op gronden welke thans de bestemming 'Bos' kennen. De oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot met 170 m². Ook de vorm van het bouwvlak wordt aangepast zodat deze logischer is. De maximale bouwhoogte binnen het bouwvlak teruggebracht van 14,5 meter naar 10 meter en het aantal bouwlagen wordt verlaagd van 4 naar 3 bouwlagen.

In onderhavige toelichting is middels diverse (bureau)onderzoeken aangetoond dat de beoogde ontwikkeling geen onomkeerbare effecten heeft op te beschermen belangen en waarden. Bovendien gaat de ontwikkeling gepaard met een kwaliteitsverbetering van het landschap conform de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen'.

Artikel 3.8 Meerwaardecreatie
Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken (people, planet en profit). Door ontwikkelingen niet enkel vanuit een economische, sociale of ecologische hoek te bekijken maar al deze aspecten te betrekken, ontstaat meerwaarde voor Brabant.

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de wijziging van het bestemmingsplan ter plaatse van de locatie Meerheide ong. te Eersel. Op de locatie Meerheide ong. te Eersel is bestemmingsplanmatig een transport- en logistiek bedrijf toegestaan. Dit transport- en logistiek bedrijf is nog niet gerealiseerd. Initiatiefnemer heeft een plan opgesteld voor de realisatie van een uitbreiding van het oostelijk gelegen transportbedrijf binnen het plangebied. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik is, in combinatie met de soort bedrijvigheid, geprobeerd het bouwvlak zo optimaal te benutten. Het plangebied biedt dan echter niet voldoende ruimte voor een parkeervoorziening voor personenauto's van de chauffeurs van het transport- en logistiek bedrijf. Initiatiefnemer beoogt dan ook om het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Transport en logistiek bedrijf' te vergroten ten behoeve van de realisatie van een parkeervoorziening. Daarbij vindt ook een kleine vergroting van het bouwvlak plaats.

People: wat betekent het initiatief voor de gemeenschap in termen van veiligheid en gezondheid, sociale samenhang (sociale inclusiviteit) en kwaliteit van de leefomgeving? Hebben mensen profijt van het initiatief in hun omgeving?
De realisatie van het transport- en logistiek bedrijf biedt een toename van werkgelegenheid aan mensen in de omgeving. De bedrijfslocatie kent een directe ontsluiting via het bestaande bedrijventerrein op de snelweg A67. Hierdoor wordt de kern Duizel niet met vervoersbewegingen belast. De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met de landschappelijke inpassing van onder andere een perceel dat thans een agrarische bestemming heeft. Het gebied met landschappelijke inpassing wordt toegankelijk voor wandelaars en recreanten. Ook wordt er een uitzichtpunt binnen dit gebied gecreëerd.

Planet: hoe draagt het initiatief bij aan meer circulariteit en daarmee volhoudbaarheid van onze leefomgeving (minder energiegrondstofverspilling, minder klimaatbelasting)?
Bij de realisatie van het transport- en logistiek bedrijf wordt, waar mogelijk, rekening gehouden met het aspect duurzaamheid. Zo zullen op de nieuwbouw deels zonnepanelen worden toegepast, welke in een latere fase in hoeveelheid zullen worden uitgebreid.

Daarnaast gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een forse investering in landschappelijke inpassing. Bij het ontwerp van de landschappelijke inpassing is aandacht gegeven aan het versterken van de bestaande en het faciliteren van nieuwe biotopen, waarbij ook ingezet is op specifieke doelgroepen. Deze specifieke doelgroepen zijn:
- Groenlingen, grasmussen en de braamsluiper in bosschages;
- Uilen in kasten en knotwilgen;
- Oeverzwaluw in een steile wand van leemhoudend zand;
- Bijen in bloemweides, zandheuveltjes en zandkuilen;
- Kleine gewervelden in struweel en takkenrillen;
- Insecten in boomstammen, takkenrillen en wortelstronken en eventueel insectenhotels.

Profit: wat levert het op voor een economisch sterke (top)positie van Brabant?
Het plangebied is gelegen op bedrijventerrein Meerheide. Meerheide vervult een belangrijke economische functie, voor de regio én voor de gemeente Eersel. Door realisatie van de beoogde ontwikkeling wordt een bestaand oostelijk gelegen transportbedrijf de kans geboden een noodzakelijk uitbreiding te realiseren. Dit economisch gezonde bedrijf levert daarmee een bijdrage aan de economisch sterke positie van Brabant.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap
'Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap' bevat regels voor de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap bij een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied.

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard dient te gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Onder een kwaliteitsverbetering wordt begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe.

Deze rood-met-groen-koppeling is vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing, zo ook de gemeente Eersel. Binnen de gemeente Eersel wordt de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' d.d. 24 augustus 2012 gehanteerd bij de bepaling van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap in het kader van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

In de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' zijn ruimtelijke ontwikkelingen in drie categorieën ingedeeld:

- Categorie 1:
  Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen eisen worden gesteld voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit van het landschap (artikel 3.2 VR niet van toepassing).
- Categorie 2:
  Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij wel zorg wordt gedragen voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, maar waar geen sprake hoeft te zijn van aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 VR niet van toepassing).
- Categorie 3:
  Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd (artikel 3.2 VR van toepassing).

De beoogde vergroting van de bedrijfsbestemming valt binnen categorie 3. Op basis van de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' dient aan ontwikkelingen welke vallen binnen categorie 3 een bestemmingswinst te worden gekoppeld, waarbij 20% van de bestemmingswinst geïnvesteerd moet worden in het landschap (minimale basisinspanning). Dit voor zover sprake is van ligging in het landelijk gebied. Aanvullend op de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' is een Brabantbrede aanvullende notitie opgesteld met uitgangspunten voor de toepassing van de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap.

Navolgend is een tabel opgenomen welke het verschil in oppervlakten van de bestemmingen in de huidige en de toekomstige situatie weergeeft.

Bestemming	Huidige situatie	Toekomstige situatie	Verschil
Bedrijf	79447	90979	+ 11532
Bos	37186	32996	- 4190
Groen	3463	3669	+ 206

Beoogd wordt de bestaande bedrijfsbestemming uit te breiden met 11.532 m². Van deze 11.532 m² is 9.581 m² gelegen in het landelijk gebied, waarvan 170 m² extra bouwvlak.

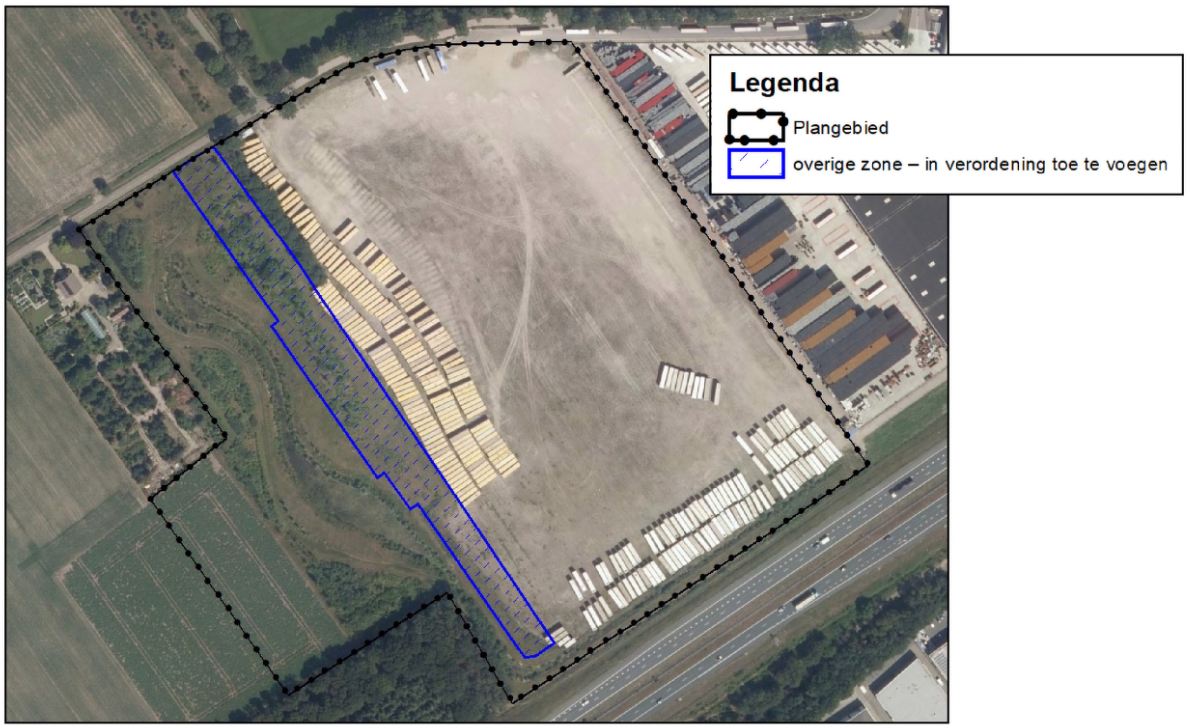
In de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' is aangegeven dat voor een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische bedrijfsbestemming een waarde van € 160,00 per m² voor te bebouwen oppervlakten en € 80,00 per m² voor niet te bebouwen oppervlakten gehanteerd dient te worden.

De bedrijfsbestemming wordt uitgebreid met 9.411 m² niet te bebouwen oppervlakte en 170 m² te bebouwing oppervlakte. Dit betekent een waardestijging van € 780.080,00 (€ 752.880,00 plus € 27.200,00). Daar staat tegenover dat een aan te kopen gebied met een oppervlakte van 7.547 m² wordt ingezet ten behoeve van landschappelijke inpassing. Een gedeelte van deze gronden, 4.190 m², wordt ingezet als compensatie voor het verlies aan gronden met de bestemming 'Bos', welke compensatiegronden van een ontwikkeling uit het verleden vormen. Voor de resterende oppervlakte van het aangekochte gebied, 3.357 m², is sprake van een waardevermindering van de landbouwgrond van € 5,00 per m² naar € 1,00 per m² en derhalve een waardedaling van € 13.428,00. In totaal heeft de beoogde ontwikkeling dan ook een bestemmingswinst van € 766.652,00 tot gevolg. Een percentage van 20% daarvan dient geïnvesteerd te worden in een kwaliteitsverbetering van het landschap; € 153.330,40.

Door een vakinhoudelijke expert is een kostenraming gemaakt van de kosten welke gemoeid zijn met het inrichten van het gebied als een duurzame en biodiverse groene zone. Dit vergt een investering van € 32.917,38. De onderhoudskosten voor 6 jaar bedragen € 20.534,60. In totaal vergt de inrichting van het gebied dan ook een investering van € 53.451,98. Het resterende bedrag van € 99.878,42 zal in het gemeentelijke groenfonds worden gestort. Daarmee wordt voldaan aan de benodigde investering en voldoet de beoogde ontwikkeling aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het inrichtingsplan met bijbehorende omschrijving is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. De realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

Artikel 6.2 Procedure grenswijziging werkingsgebieden op verzoek

'Artikel 6.2 Procedure grenswijziging werkingsgebieden op verzoek bevat regels voor het wijzigen van de grenzen van een werkingsgebied op verzoek van een gemeente. Een gedeelte van de beoogde uitbreiding van de bedrijfsbestemming is buiten het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' gelegen. Derhalve is een aanpassing van de begrenzing van het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' noodzakelijk. Op de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan is met de gebiedsaanduiding 'overige zone – in verordening toe te voegen stedelijk gebied' de nieuwe begrenzing van het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' aangegeven. Navolgende figuur geeft het toe te voegen gedeelte stedelijk gebied weer.



Figuur 12: Wijziging begrenzing stedelijk gebied

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

De provincie Noord-Brabant heeft de ambitie tot de top van Europese kennis- en innovatie regio's te blijven behoren. Een aantrekkelijk leef-, woon- en vestigingsklimaat is hiervoor een essentiële voorwaarde. Dit zorgt ervoor dat bedrijven de weg naar Brabant weten te vinden, werknemers hier prettig wonen en innovaties sneller plaatsvinden. Daarom streeft de provincie naar duurzame verstedelijking. 'Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling' stelt hier regels toe.

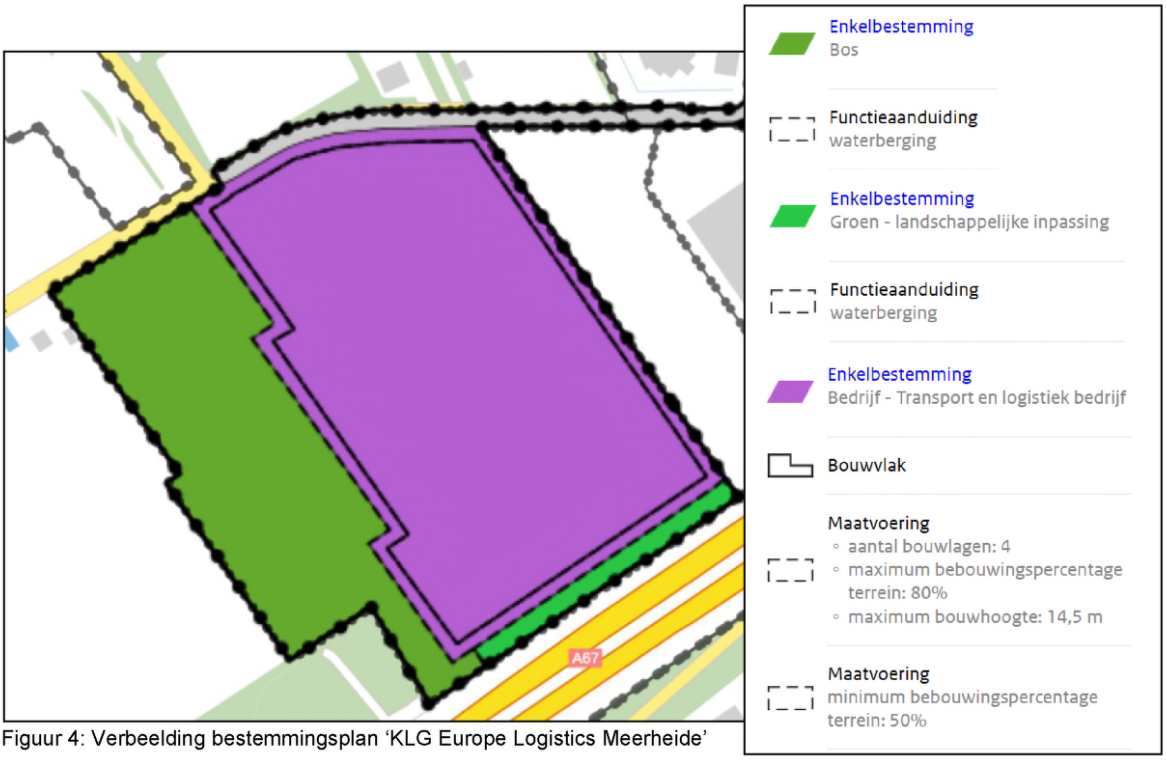
Een stedelijke ontwikkeling vindt in beginsel plaats binnen 'Stedelijk gebied'. Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een herbegrenzing van het stedelijk gebied. Ook dient een stedelijke ontwikkelingen op een juist niveau te zijn afgestemd met andere initiatieven zowel vanuit kwantiteit als vanuit kwaliteit. De gemeenten Eersel, Bladel, Bergeijk en Reusel-De Mierden werken hierin samen.

Onderhavig bestemmingsplan biedt inzicht in de effecten die de ontwikkeling kan hebben op de omgeving en hindergevoelige functies als wonen of zorgfuncties. Bovendien stelt onderhavig bestemmingsplan regels welke een zorgvuldig ruimtegebruik bevorderen.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan 'KLG Europe Logistics Meerheide'

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'KLG Europe Logistics Meerheide' vigerende. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk en vastgesteld op 28 maart 2013. Het plangebied kent in dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Bedrijf – Transport en logistiek bedrijf', 'Bos' en 'Groen – landschappelijke inpassing'. Ter plaatse van de bestemming 'Bos' en 'Groen – landschappelijke inpassing' is tevens de functie aanduiding 'waterberging' gelegen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'KLG Europe Logistics Meerheide'.



Figuur 4: Verbeelding bestemmingsplan 'KLG Europe Logistics Meerheide'

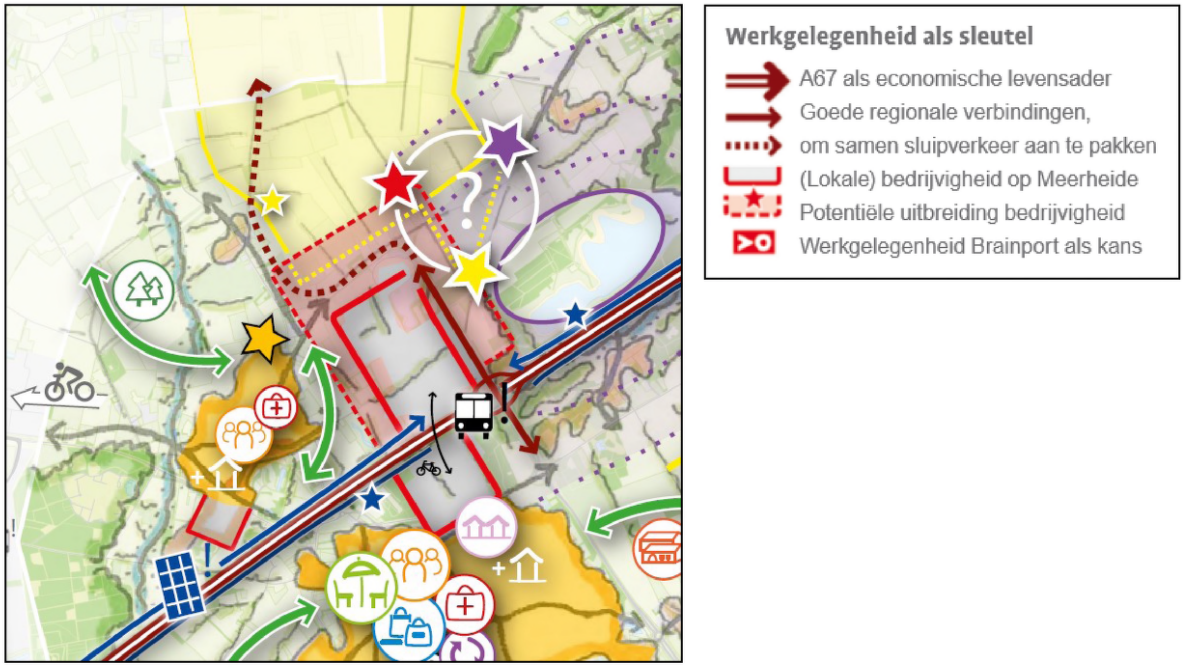
De huidige bedrijfsbestemming heeft een oppervlakte van 79.447 m².

4.3.2 Omgevingsvisie 2.0

Op 21 december 2021 is de 'Omgevingsvisie 2.0' vastgesteld. De Omgevingsvisie 2.0 bundelt vele bestaande beleidsdocumenten op het gebied van de fysieke leefomgeving. Wat betreft het aspect 'economie' is onder andere het volgende opgenomen in de 'Omgevingsvisie 2.0':

"In de kernen van Eersel, Duizel en Vessem zijn een aantal bedrijventerreinen gesitueerd. Het zwaartepunt van de bedrijvigheid is gevestigd op het bedrijventerrein Meerheide in Eersel. Dit is een toekomstbestendig bedrijventerrein van hoge kwaliteit vlakbij de afslag van de snelweg A67. Het 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. We willen ook in de toekomst voornamelijk ruimte bieden aan lokale bedrijvigheid."

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de integrale visie op de fysieke leefomgeving in de omgeving van het plangebied.



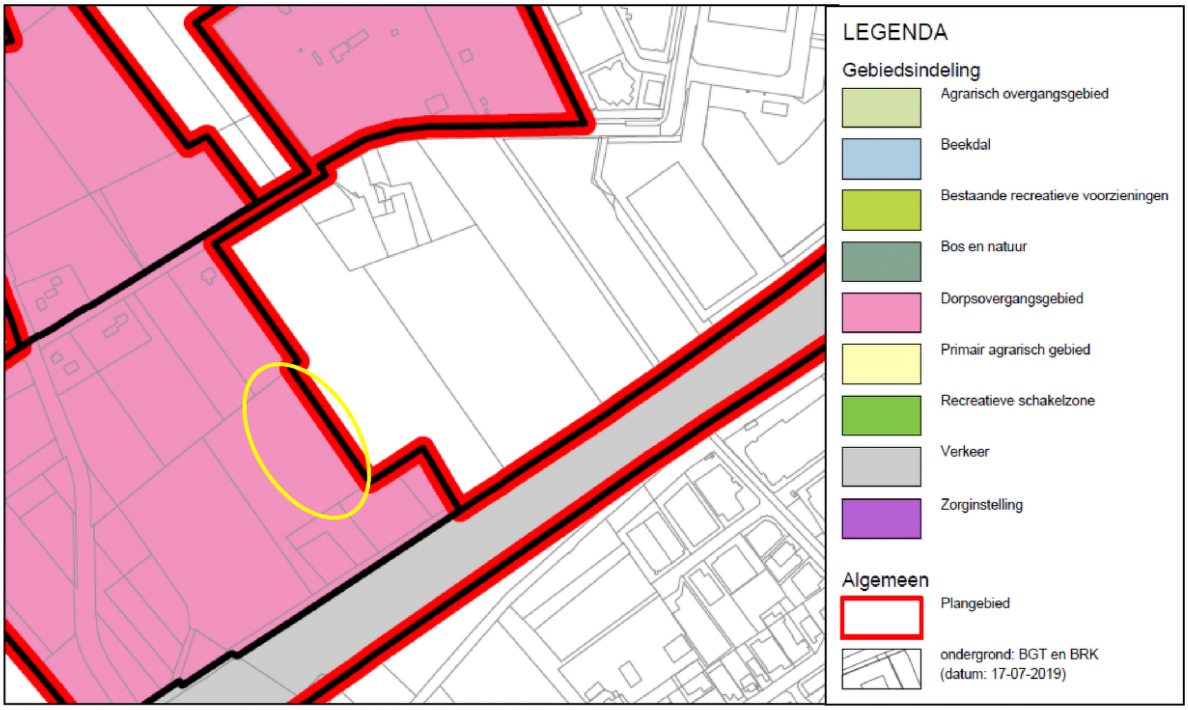
Figuur 13: Integrale visie op fysieke leefomgeving omgeving plangebied

Het gedeelte van het plangebied waar de uitbreiding van de huidige bedrijfsbestemming plaatsvindt, is in de integrale visie aangeduid als 'potentiële uitbreiding bedrijvigheid'. De beoogde ontwikkeling is dan ook passend binnen de 'Omgevingsvisie 2.0'.

4.3.3 Visie buitengebied 2.0

Op 2 november 2021 is de 'Visie buitengebied 2.0' vastgesteld. Met de 'Visie buitengebied 2.0' zet de gemeente de lijnen uit voor het buitengebied. De visie vormt het startpunt voor een nieuwe koers. Een koers waarbij kwaliteitsverbetering van het buitengebied voorop staat en ruimte is voor maatwerk. Dit betekent dat buiten de kaders gedacht kan worden als plannen bijdragen aan het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving.

Het meest westelijke gedeelte van het plangebied is op basis van de 'Visie buitengebied 2.0' gelegen in een 'Dorpsovergangsgebied'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de zoneringskaart uit de 'Visie buitengebied 2.0', ingezoomd op het plangebied, waarbij het gedeelte van het plangebied binnen de zone 'Dorpsovergangsgebied' met een gele ovaal is aangeduid.



Figuur 14: Uitsnede zoneringskaart uit 'Visie buitengebied 2.0'

Gronden binnen een 'Dorpsovergangsgebied' betreffen gronden gelegen rondom woonkernen op de overgang naar het buitengebied, waar vaak al sprake is van functiemenging. Deze gronden maken vaak onderdeel uit van kleinschalige oude ontginningen.

De gronden gelegen binnen het plangebied ter plaatse van het 'Dorpsovergangsgebied' zijn gereserveerd om te worden ingericht als bufferzone en landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie. Een dergelijke inrichting van de gronden is passend binnen een 'Dorpsovergangsgebied'.

4.3.4 Parapluplan parkeren

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren' gelegen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 14 augustus 2018 en geldt aanvullend op vigerende bestemmingsplannen. Dit bestemmingsplan heeft tot doel dat de gemeente Eersel bij nieuwbouwplannen of gewijzigd gebruik eisen kan blijven stellen aan het aantal parkeerplaatsen op basis van het 'Parkeerbeleidsplan' van de gemeente Eersel. Het 'Parkeerbeleidsplan' maakt als bijlage bij de regels deel uit van het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren'.

In het 'Parkeerbeleidsplan' is aangegeven dat op bedrijventerreinen het parkeren in principe op particulier terrein dient te worden opgelost. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied rekening gehouden met de volgende aantallen voor parkeren:

Soort parkeerplaats	**Aantal**
auto parkeerplaatsen	292
trailer parkeerplaatsen	92
17 m vrachtwagen parkeerplaatsen	157
lzv vrachtwagen parkeerplaatsen	88
opstelplaatsen melden	10

Initiatiefnemer van onderhavig bestemmingsplan heeft een plan opgesteld voor de realisatie van een (uitbreiding van het oostelijk gelegen) transportbedrijf binnen het plangebied. Het plangebied biedt echter niet voldoende ruimte voor een parkeervoorziening voor personenauto's van de chauffeurs van het transport- en logistiek bedrijf. Dit vormt de aanleiding voor het opstellen van onderhavig bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan beoogt de volgende aantallen voor parkeren:

Soort parkeerplaats	**Aantal**
auto parkeerplaatsen (130 kort, 287 lang)	417
trailer parkeerplaatsen	58
17 m vrachtwagen parkeerplaatsen	214
lzv vrachtwagen parkeerplaatsen	59
opstelplaatsen melden	3-6

Op basis van het 'Parapluplan parkeren' toetst het bevoegd gezag bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen.

5. MILIEUPARAGRAAF

5.1 Geurhinder

Bij besluitvorming omtrent de ontwikkeling van een nieuw geurgevoelig object dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De beoogde ontwikkeling heeft echter geen oprichting van een nieuw geurgevoelig object tot gevolg. De beoogde ontwikkeling ziet slechts op de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen. Het aspect geurhinder is dan ook niet relevant.

5.2 Gezondheid

5.2.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM_{10} in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken.

Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve een advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

De Kempengemeenten adviseren bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van een te realiseren kwetsbare object een veehouderij gelegen is, gebruik te maken van de afstandsbepalingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 2.0'.

De beoogde ontwikkeling heeft geen oprichting van een nieuw kwetsbaar object tot gevolg. De beoogde ontwikkeling ziet slechts op de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen. Het aspect endotoxinen is dan ook niet relevant.

5.2.2 Geitenhouderijen

Mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, hebben meer kans op longontsteking dan gemiddeld. Het gaat om een straal van twee kilometer rondom geitenhouderijen. Een eerdere studie, over de periode 2007-2013, gaf dit verband al aan. Het nieuwste onderzoek naar Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (rapportage VGO 3, september 2018) bevestigt deze bevindingen voor de jaren 2014-2016 in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg. Beide onderzoeken zijn uitgevoerd door het Nivel in samenwerking met IRAS/UU, WUR en het RIVM.

Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. De beoogde ontwikkeling heeft geen oprichting van een nieuw gevoelig object tot gevolg. De beoogde ontwikkeling ziet slechts op de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen. Het aspect endotoxinen is dan ook niet relevant.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:
1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

5.3.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen.

De ontwikkelingen die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt, valt niet direct onder een categorie uit de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'. Aan de hand van berekeningen moet aangetoond worden dat de bijdrage van de beoogde ontwikkeling NIBM is. Ten behoeve van dergelijke berekeningen heeft het voormalige ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een rekentool ontwikkeld: de NIBM-tool. Hiermee kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of er sprake is van een NIBM bijdrage. In de NIBM-tool dient alleen het extra aantal voertuigbewegingen als gevolg van een ontwikkeling te worden ingevoerd.

De beoogde ontwikkeling leidt tot maximaal 96 extra voertuigbewegingen van auto's per dag ten opzichte van de huidige situatie. In paragraaf 4.3.4 van onderhavige toelichting is dit nader gemotiveerd. Uit de NIBM-tool blijkt dat het plan op basis van deze gegeven onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen bezwaar is. Navolgend is de berekening met de NIBM-tool weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	96
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	**0,08**
	PM_{10} in µg/m³	**0,02**

Vast te stellen

Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

5.3.3 Blootstelling aan verontreiniging

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn er grenswaarden en regels voor een aanvaardbare luchtkwaliteit op leefniveau. De beoogde ontwikkeling ziet slechts op de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen. Het aspect blootstelling aan verontreiniging is dan ook niet relevant.

5.4 Wegverkeerslawaai

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder (Wgh). Het hoofddoel van de Wgh is het beschermen van de mens tegen geluidhinder.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een geluidzone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van een geluidgevoelig object binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De beoogde ontwikkeling heeft geen oprichting van een nieuw geluidgevoelig object tot gevolg. De beoogde ontwikkeling ziet slechts op de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen. Het aspect wegverkeerslawaai is dan ook niet relevant.

5.5 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers.

In het kader van het bestemmingsplan 'KLG Europe Logistics Meerheide' (vastgesteld 28 maart 2013) is door SRE Milieudienst een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage betreffende dit onderzoek d.d. 22 september 2008 met rapportnummer 461006 is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd. De conclusie van het betreffende onderzoek luidt dat de resultaten van het onderzoek op basis van de bodemkwaliteit geen beperkingen opleveren ten aanzien van het gebruik van het terrein. Sinds het uitvoeren van het betreffende onderzoek hebben er binnen het plangebied geen activiteiten plaatsgevonden die tot een verontreiniging van de bodem kunnen hebben geleid. Het uitvoeren van een nieuw verkennend bodemonderzoek in het kader van deze bestemmingsplanprocedure is dan ook niet aan de orde.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.6.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.6.3 Beleidskader

5.6.3.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.6.3.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

5.6.3.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.6.4 Beoordeling van plangebied

Onderhavig bestemmingsplan heeft geen oprichting van een (beperkt) kwetsbaar object tot gevolg, maar maakt slechts de aanleg van parkeerplaatsen mogelijk. Het aspect externe veiligheid is dan ook niet relevant.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Inleiding

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

De lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), geeft richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. In het gemengd gebied is sprake van matige tot sterke functiemenging. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

5.7.2 Beoordeling plangebied

Binnen het plangebied is een transport- en logistiek bedrijf toegestaan. Deze bestemming wordt in westelijke richting vergroot ten behoeve van de realisatie van parkeerplaatsen.

Een transport- en logistiek bedrijf valt op grond van de lijst 'Bedrijven en milieuzonering' onder de omschrijving 'Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²' (SBI code 494) en valt daarmee in milieucategorie 3.2. Bij een milieucategorie 3.2 dient een richtafstand van 100 meter te worden gehanteerd. Het aspect geluid is hierbij de bepalende afstand. Het dichtstbijzijnde gevoelige object is gelegen op een afstand van circa 200 meter ten opzichte van het uitbreidingsgedeelte van de bedrijfsbestemming. De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied is derhalve in het kader van bedrijven en milieuzoneringen geen bezwaar.

5.8 Archeologie

5.8.1 Verdrag van Valletta

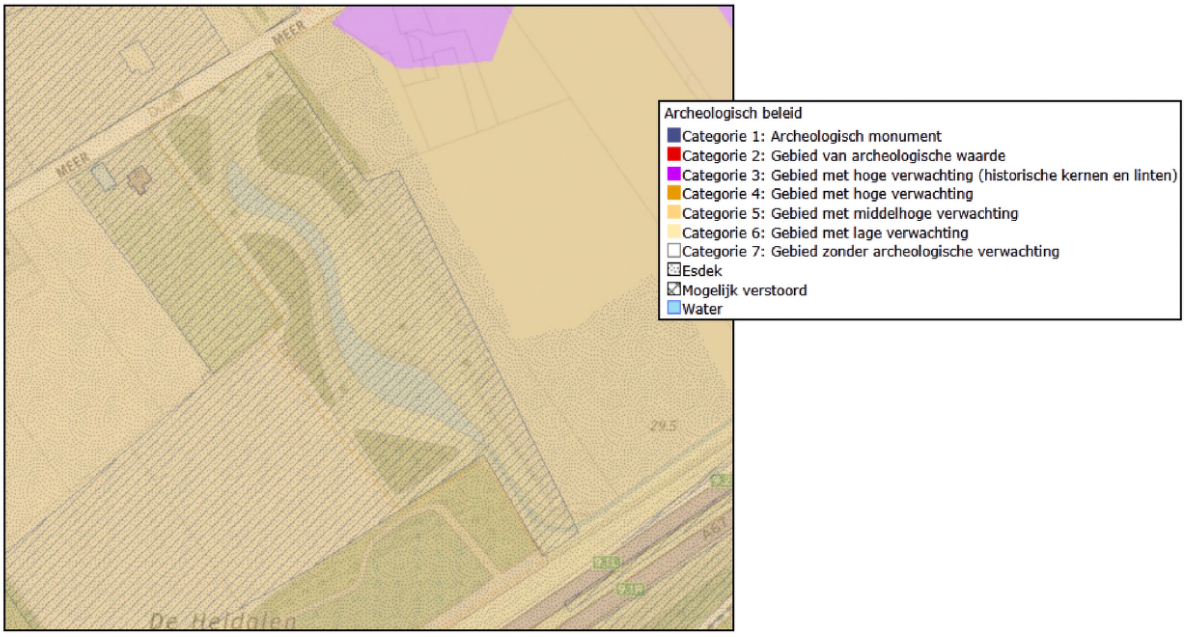
In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

5.8.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.8.3 Archeologiebeleid gemeente Eersel

De vijf Kempengemeenten Bladel, Eersel, Bergeijk, Oirschot en Reusel-De Mierden en anderzijds de vier A2 gemeenten Waalre, Heeze-Leende, Valkenswaard en Cranendonck hebben in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening SRE Milieudienst opdracht gegeven een regionale erfgoedkaart op te stellen. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en de beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart ter plaatse van de beoogde uitbreiding van de bedrijfsbestemming.



Figuur 15: Uitsnede archeologische beleidskaart

De locatie van de beoogde uitbreiding van de bedrijfsbestemming is op de archeologische beleidskaart aangeduid als 'Categorie 4: Gebied met hoge verwachting'. Daarnaast kent de locatie de aanduidingen 'mogelijke verstoringen' en 'esdekken'.

Binnen categorie 4 gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

5.8.4 Archeologisch onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan 'KLG Europe Logistics Meerheide' (vastgesteld 28 maart 2013) is in april 2008 en juli 2009 door SRE Milieudienst archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van de conclusies van het bureauonderzoek heeft de gemeente Eersel besloten verder onderzoek in de vorm van waarderende boringen, oppervlaktekartering en proefputten/proefsleuven uitgevoerd diende te worden. Het bedrijf dat de opgravingen heeft uitgevoerd betreft ACVU-HBS Amsterdam. De onderzoeksrapportage is van 2010: Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven in het plangebied Meerheide Zuidrand te Duizel, gemeente Eersel, door Johan van Kampen en Cees Koot met een bijdrage van Rob Paulussen. Er zijn tijdens het vervolgonderzoek geen aanwijzingen aangetroffen dat er zich binnen het gebied sporen bevinden die archeologisch relevant te noemen zijn. De conclusie van het evaluatierapport is dat vervolgonderzoek ter plaatse niet noodzakelijk is.

5.9 Cultuurhistorie

5.9.1 Provinciaal beleid

Het ruimtelijk erfgoed binnen de provincie Noord-Brabant wordt weergegeven op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Het plangebied is op de CHW aangeduid als 'Archeologische landschappen (Provinciaal cultuurhistorisch belang)' en 'Regio (provinciaal cultuurhistorisch belang)'. Navolgend wordt op deze aanduidingen ingegaan.

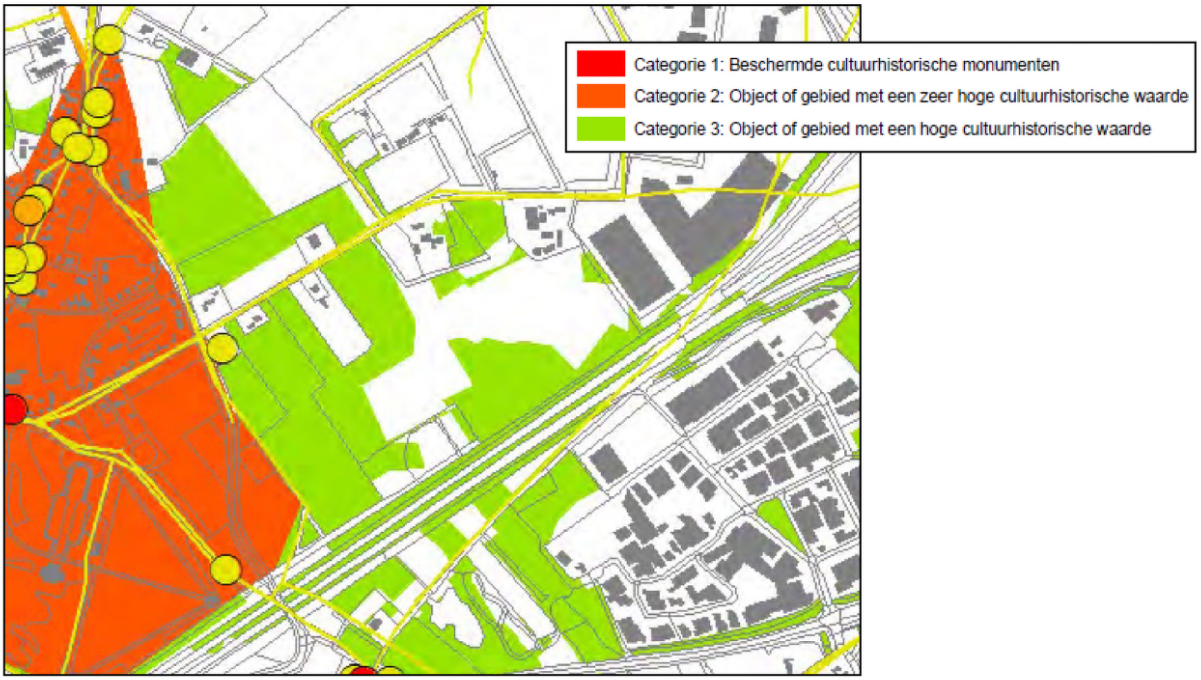
Regio (provinciaal cultuurhistorisch belang)
Het plangebied is gelegen in de regio 'Kempen'. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van de regio 'Kempen' zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Vooral de beekdalen zijn hier en daar buitengewoon goed bewaard gebleven. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Archeologische landschappen (Provinciaal cultuurhistorisch belang)
Het plangebied is gelegen in archeologisch landschap 'Kempenland'. Dit landschap omvat een groot deel van het relatief hoog gelegen zandlandschap ten zuidwesten van Eindhoven. Het landschap wordt doorsneden door verschillende beken en zijbeken. In het westen zijn dat de Reusel en de Groote en Kleine Beerze die in noordelijke richting afwateren. In het oostelijke deel liggen de Ekkersrijt, de Gender en de Run, die in noordoostelijke richting uitmonden in het riviertje de Dommel. Tussen de beekdalen liggen verschillende licht glooiende dekzandruggen die (vooral) langs de beekdalen bedekt zijn met uitgebreide complexen van oude bouwlanden. Verder komen reliëfrijkere zones voor met stuifduinen uit de late middeleeuwen.

Ter plaatse van het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig. Het plangebied is momenteel het braakliggend terrein. Als gevolg van de ontwikkeling gaan geen cultuurhistorische waarden verloren.

5.9.2 Gemeentelijk beleid

De vijf Kempengemeenten Bladel, Eersel, Bergeijk, Oirschot en Reusel-De Mierden en anderzijds de vier A2 gemeenten Waalre, Heeze-Leende, Valkenswaard en Cranendonck hebben in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening SRE Milieudienst opdracht gegeven een regionale cultuurhistorische beleidskaart op te stellen.



Figuur 16: Uitsnede cultuurhistorische beleidskaart

Het plangebied is op de cultuurhistorische beleidskaart aangeduid als 'Categorie 3: Object of gebied met een hoge cultuurhistorische waarde'. Op basis van de bekende historische gegevens en/of de landschappelijke ligging zoals aangeduid op de gemeentelijke erfgoedkaart, kunnen deze objecten of gebieden gezien worden als belangrijke elementen van de lokale identiteit. Deze cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Op de locatie Meerheide ong. te Eersel is bestemmingsplanmatig reeds een transport- en logistiek bedrijf toegestaan. Dit transport- en logistiek bedrijf is nog niet gerealiseerd. De huidige uitbreiding van de bedrijfsbestemming vindt plaats binnen de grenzen van de totaalontwikkeling van het transport- en logistiekbedrijf zoals deze reeds is toegestaan. De uitbreiding van de bedrijfsbestemming doet dan ook geen afbreuk aan eventuele cultuurhistorische waarden.

5.10 Flora en fauna

5.10.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

5.10.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebieden betreft een uitloper van het Natura 2000-gebied 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux', gelegen op een afstand van circa 2,5 kilometer ten zuidoosten van het plangebied.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een AERIUS-berekening uitgevoerd. De rapportage van deze berekening d.d. 16 juni 2020 met rapportnummer 220-EMe-Ik-v1 is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Navolgend is de conclusie van de berekening weergegeven:

> *"Met behulp van de vigerende Aerius Calculator, is de stikstofdepositie bepaald op de nabij gelegen natuurgebieden, door de activiteiten op het terrein aan de Meer ong. in Eersel. De berekeningen zijn uitgevoerd voor de nieuwe situatie in Aerius. Uit de resultaten blijkt dat de toename van de stikstofdepositie op de natuurgebieden 0,00 mol/ha/jr bedraagt voor het planjaar 2020. Daarmee zijn er uit oogpunt van stikstofdepositie geen belemmeringen voor de realisatie van het parkeerterrein."*

Het aspect 'gebiedsbescherming' vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.10.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling heeft een quickscan flora en fauna plaatsgevonden. De rapportage van dit onderzoek d.d. 20 augustus 2020 met rapportnummer 2005/265/JVB-01 is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend is de eindconclusie van het onderzoek weergegeven:

"In onderstaande punten wordt de eindconclusie weergegeven:
- *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;*
- *om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd;*
- *nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;*
- *een berekening van de stikstofdepositie is noodzakelijk;*
- *een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;*
- *voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft."*

Het aspect 'soortenbescherming' vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.11 Water

5.11.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel. Aanvullend op het beleid van het waterschap, heeft de gemeente Eersel beleid opgesteld voor de omgang met stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Navolgend wordt ingegaan op zowel het relevante beleid van het waterschap als het relevante gemeentelijke beleid.

5.11.2 Relevant waterschapsbeleid

5.11.2.1 Keur Waterschap De Dommel 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen in een, op basis van de Keur, beschermd gebied.

5.11.2.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). Dit Waterbeheerprogramma is een echte koersverandering van het waterschap. De Dommel is op een andere manier gaan denken over omgaan met water. Dat is nodig om goed in te kunnen spelen op de veranderingen in ons klimaat en in onze omgeving.

In 2050 wil De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit.

Het klimaat verandert, daardoor is het watersysteem van Midden-Brabant kwetsbaar geworden. Daarbij speelt mee dat het weer extremer wordt, de vraag naar ruimte toeneemt en er meer (grond)water wordt verbruikt. Bovendien is ons water, ondanks alle inspanningen, nog steeds niet schoon genoeg. Daarnaast zijn er ook andere uitdagingen in de leefomgeving. Denk aan natuurherstel, de energie- en landbouwtransitie en de woningbouwopgave. Het watersysteem speelt een cruciale rol in ál deze uitdagingen.

De komende zes jaar maakt het waterschap het verschil door de focus in de aanpak te verleggen. De ambitie en de verandering zijn gericht op:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht: de aandacht gaat vanaf nu ook naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied, niet alleen naar het beekdal;

- van een sectorale aanpak naar een integrale aanpak; samen met overheden en gebiedspartners werken we aan meerdere doelen in het gebied;
- van 'water afvoeren' naar 'elke druppel telt'; we richten het waterbeheer in op maximaal water vasthouden, we gaan minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

De Dommel wil samen met partners en andere watergebruikers werken aan concrete uitvoeringsplannen, waarin samen gezocht wordt naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Het waterschap wil meer water vasthouden in het gebied, dit water benutten voor gebruik in droge periodes én voor de noodzakelijke aanvulling van het grondwater. Ook werkt De Dommel aan een betere waterkwaliteit in ons gebied. Naast de wateropgaven, ziet het waterschap kansen om opgaven in het gebied slim met elkaar te verbinden.

5.11.2.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

De ontwikkeling binnen het plangebied heeft een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² tot gevolg. Wanneer er sprake is van een plan met een toename van verhard oppervlak groter dan 10.000 m2 komt men in het vergunningentraject terecht en wordt er samen met het waterschap bekeken hoe er compensatie kan plaatsvinden.

5.11.3 Gemeentelijke beleid

5.11.3.1 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021 (vGRP) beschrijft de gemeente Eersel de beleidsvoornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater in Eersel voor de periode 2016-2021. De algemene voor deze periode zijn:

1. Zorgen voor inzameling stedelijk afvalwater;
2. Zorgen voor transport van stedelijk afvalwater;
3. Zorgen voor inzameling van hemelwater (voor zover niet verzorgd door particulieren);
4. Zorgen voor de verwerking van ingezameld hemelwater;

5. Zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert;
6. Doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering.

Wat betreft hemelwater is het volgende opgenomen in het vGRP:

> *"Gemeenten zijn verplicht om de zorg voor het hemelwater als onderdeel op te nemen in het vGRP. De ambitie voor het inzamelen en verwerken van hemelwater sluit aan bij de zorgplicht hemelwater, volgens artikel 3.5. van de Waterwet. Belangrijk vertrekpunt in de wetgeving is dat de zorgplicht in eerste instantie bij de burger ligt. De burger draagt in eerste instantie zorg voor het verwerken van hemelwater op het eigen perceel. Dit kan door hergebruik, infiltreren in de bodem of bergen in bijvoorbeeld een vijver. Wanneer dit redelijkerwijs niet mogelijk is, moet de gemeente de zorgplicht overnemen mits dit doelmatig is."*

5.11.4 Huidige situatie

Onderhavig bestemmingsplan beoogt de oostelijk gelegen bedrijfsbestemming aan Meerheide ong. in westelijke richting uit te breiden met 7.297 m². Deze uitbreiding vindt plaats op een terrein dat thans bestemd is als 'Bos' en onderdeel uitmaakt van de landschappelijke inpassing van de oostelijk gelegen bedrijfsbestemming. De uitbreidingslocatie is thans dan ook onverhard.

Op de bodemkaart van Nederland wordt het plangebied getypeerd als een samengesteld bodemtype, bestaande uit veldpodzolgrond en voedselrijke eerdgrond. De bodem bestaat uit lemig fijn zand. De opbouw van de grond bestaat uit een toplaag van 5-25 m dik grof zand en grind (formatie van Sterksel), met daaronder een laag van 10-15 m dik met zand van diverse korrelgrootte en lagen leem, klei of grind. Het plangebied maakt deel uit van het Kempisch Plateau. Deze horst wordt begrensd door de tektonische breuk Feldbiss. Het plangebied is gelegen in een geologisch stijgingsgebied.

De GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) is ter plaatse van de uitbreidingslocatie gelegen tussen 80-100 cm-mv. Volgens de grondwaterkaart van TNO is de grondwaterstand in het gebied circa 26 m + NAP en stroomt in noordoostelijke richting. De infiltratiesnelheid (k-waarde) van de bodem ter plaatse wordt geschat op 0,5 m/d. Het betreft een ruime schatting die gebaseerd is op het bodemtype en in het veld vastgestelde k-waarde in de omgeving van de onderzoekslocatie.

5.11.5 Toekomstige situatie

5.11.5.1 Hemelwater

Verhard oppervlak

Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de beoogde ontwikkeling toe met 11.532 m². Dit betreft de uitbreiding van de bedrijfsbestemming ten koste van de huidige bestemming 'Bos'. Het verhard oppervlak zal bestaan uit een parkeervoorziening voor personenauto's.

Benodigde compensatie

De vereiste compensatie kan berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). De benodigde compensatie bedraagt derhalve 692 m³.

Hemelwaterinfiltratie

Ten westen van de uitbreidingslocatie is reeds een infiltratievoorziening voor hemelwater aanwezig ten behoeve van de reeds bestaande bedrijfsbestemming binnen het plangebied. De capaciteit van deze infiltratievoorziening zal worden vergroot met 692 m³ zodat het hemelwater dat valt op het nieuw verharde oppervlak ook in deze infiltratievoorziening kan worden geïnfiltreerd. Deze uitbreiding zal boven GHG worden gerealiseerd. De bestaande infiltratievoorziening is reeds voorzien van een noodoverloop.

De locatie van de bergingsvoorziening is hoger gelegen dan de uitbreidingslocatie. Zorggedragen zal worden voor een correcte afvoer van het hemelwater naar de bergingslocatie.

Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

Het nieuwe verharde oppervlak zal in gebruik worden genomen voor het parkeren van personenauto's. Het hemelwater afkomstig van de parkeerplaatsen kan eventueel via een slibvang en olie afscheider geleid worden. Wat het waterschap betreft is dat niet nodig, auto's zijn tegenwoordig niet meer zo vervuilend als ze geparkeerd staan. Belangrijk is dat de slibvang/olie afscheider alleen met een laag debiet werkt (kleine hoeveelheden). Anders wordt bij een hoosbui het opgebouwde vuil uit de filters naar de berging gespoeld, omdat de filters deze niet kunnen verwerken. Maak daarom een first flush voorziening en leidt grotere hoeveelheden daarna rechtstreeks naar de retentie.

Alternatief is het uitvoeren van de parkeervakken in infiltrerende half-verharding zoals gras-betontegels met grind. Dan kan hemelwater rechtstreeks in de bodem zakken. Wanneer de parkeerplaatsen íets dieper dan de toeritten worden gelegd, kan er ook nog water worden geborgen dat niet direct kan infiltreren tijdens hevige buien. Er zal dan tijdelijk water op maaiveld staan maar dat is maar een laagje van een paar centimeter voor een kortere tijd op een moment dat weinig mensen buiten lopen. De bodemgesteldheid (zand) en GHG zijn ter plaatse goed voor deze oplossing en zullen zorgen voor een vlotte infiltratie.

5.11.5.2 Afvalwater

Als gevolg van de herontwikkeling zal geen sprake zijn van een toename van afvalwater.

5.12 Besluit milieueffectrapportage

5.12.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een mer moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een mer te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarden dient een mer te worden opgesteld.

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een mer nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarden uit lijst D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit mer dient een vormvrije mer-beoordeling plaats te vinden.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit mer in werking getreden. In dit besluit is de vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten uit lijst D, ook beneden de grenswaarden, vervangen door de mer-beoordelingsplicht.

5.12.2 Toets beoogde ontwikkeling

Het realiseren van een parkeerterrein is opgenomen op de lijst D onder 11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Derhalve is een aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling opgesteld. Op basis van deze aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling kan het bevoegd gezag besluiten of er wel of geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen (en dus of er wel of geen m.e.r.-procedure wordt opgestart).

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functieaanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

De analoge verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:5.000. Het plangebied kent de enkelbestemmingen 'Bedrijf – Transport en logistiek bedrijf', 'Bos' en 'Groen – Landschappelijke inpassing'.

6.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Bedrijf – Transport en logistiek bedrijf

Het plangebied kent grotendeels de bestemming 'Bedrijf - Transport en logistiek bedrijf'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor een transport- en logistiek bedrijf (met uitzondering van risicovolle inrichtingen met een plaatsgebonden risicocontour (PR10-6) die tot over de perceelsgrens reikt) met bijbehorende voorzieningen zoals perceelsontsluitingen, erf- en terreinafscheidingen, verhardingen, parkeervoorzieningen, groen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.4.2 Bos

Het westelijk gedeelte van het plangebied kent de bestemming 'Bos'. De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor bos en bebossing, groenvoorzieningen, paden, erf- en terreinafscheidingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterbergende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'waterberging'.

6.4.3 Groen – Landschappelijke inpassing

Aan de zuidzijde van het plangebied is een strook grond bestemd voor 'Groen - Landschappelijke inpassing'. Deze gronden zijn bestemd voor het aanbrengen en in stand houden van (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen, paden, in- en uitgangen, vluchtwegen, erf- en terreinafscheidingen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterbergende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'waterberging'.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. De gemeente Eersel zal middels een overeenkomst in het kader van het bepaalde in de Grexwet alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan zal een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.

8. JURIDISCHE VERANTWOORDING

8.1 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
  - Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van VROM hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
  - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de inspecteur van VROM wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening kan het bestemmingsplan worden geschorst en treedt dan niet in werking.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

8.2.1 Inleiding

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant zullen in het kader van dit bestemmingsplan betrokken worden in het vooroverleg.

8.3 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend.

8.4 Omgevingsdialoog

De beoogde ontwikkeling is door initiatiefnemer op 17 oktober 2019 toegelicht aan (een afvaardiging van) Leefbaarheidgroep 'Zorg om Duizel', welke de belangen behartigt van de inwoners van Duizel. Door Leefbaarheidgroep 'Zorg om Duizel' is op 26 november 2019 schriftelijk aangegeven dat de beoogde ontwikkeling, voor zover zij op dat moment konden beoordelen, weinig tot geen weerstand zal ondervinden vanuit Duizel.

De omvang van de ontwikkeling is na 2019 toegenomen. Deze gewijzigde planomvang is eveneens gepresenteerd aan Leefbaarheidgroep 'Zorg om Duizel'.

8.5 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel. De vooroverlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

8.6 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en het verzoek tot herbegrenzing van het stedelijk gebied 'Meerheide ong.' heeft van 25 augustus 2022 tot 6 oktober 2022 ter inzage gelegen. Door de provincie Noord-Brabant is een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. In deze zienswijze is aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met het provinciale beleid met betrekking tot meerwaardecreatie en kwaliteitsverbetering. Beide aspecten zijn in onderhavige toelichting aangepast. Zo is de omvang van de kwaliteitsverbetering die dit bestemmingsplan levert naar beneden bijgesteld en zal een storting in het gemeentelijke groenfonds worden gedaan. Daarnaast is in onderhavige toelichting het aspect meerwaardecreatie uitgewerkt. Daarmee is tegemoet gekomen aan de zienswijze van de provincie Noord-Brabant.