gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Raadsvoorstel

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

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan “Meerheide ong”

Voorstel

De raad voor te stellen:

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

Inleiding/aanleiding

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

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

Het ontwerpbestemmingsplan en verzoek tot herbegrenzing stedelijk gebied hebben van 25 augustus 2022 tot 6 oktober 2022 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend door de Provincie Noord-Brabant.
Op 27 juni 2023 hebben we het verzoek om herbegrenzing ingediend. De provincie heeft op 17 augustus 2023 per mail ingestemd met het verzoek om herbegrenzing. Dit zal worden meegenomen door de provincie in de eerstkomende kaartaanpassingsronde.

Tijdspad

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

Okt 2021	Ruim een jaar later heeft KLG een aangepast concept aangeleverd In dit concept wordt het bestemmingsvlak met 11.532 m² vergroot. Het bouwvlak wordt met 650m² vergroot Hierop verzocht aan KLG om een motivering hiervoor aan te leveren Tevens opnieuw verzocht om een deugdelijk landschapsinrichtingsplan
Dec 2021	Motivering en inrichtingsplan aangeleverd
Jan 2022	Grotere uitbreiding besproken met provincie
Maart 2022	Collegebesluit om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan grotere uitbreiding
Aug-okt 2022	Bestemmingsplan ter inzage

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

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

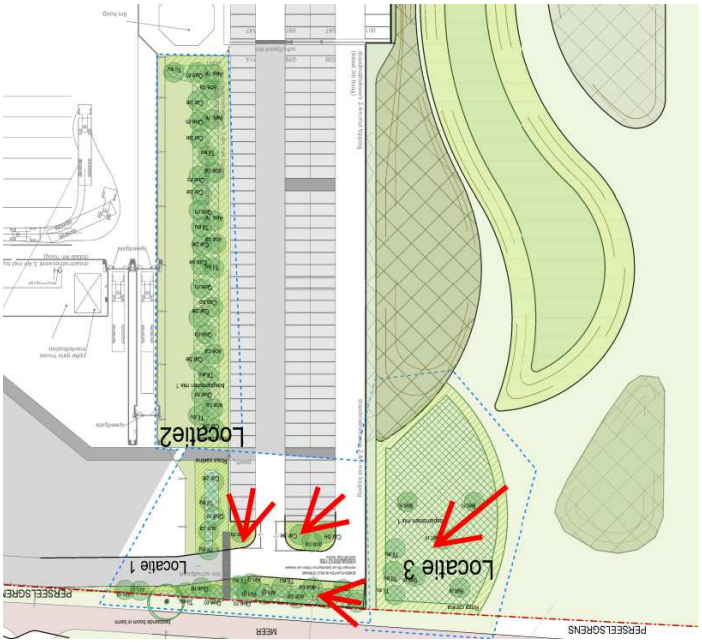
Uitsnede inrichtingsplan aangeleverd door KLG mei 2022:



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



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



Ter hoogte van de rode pijlen zijn extra bomen toegevoegd

Wettelijk en/of beleidskader

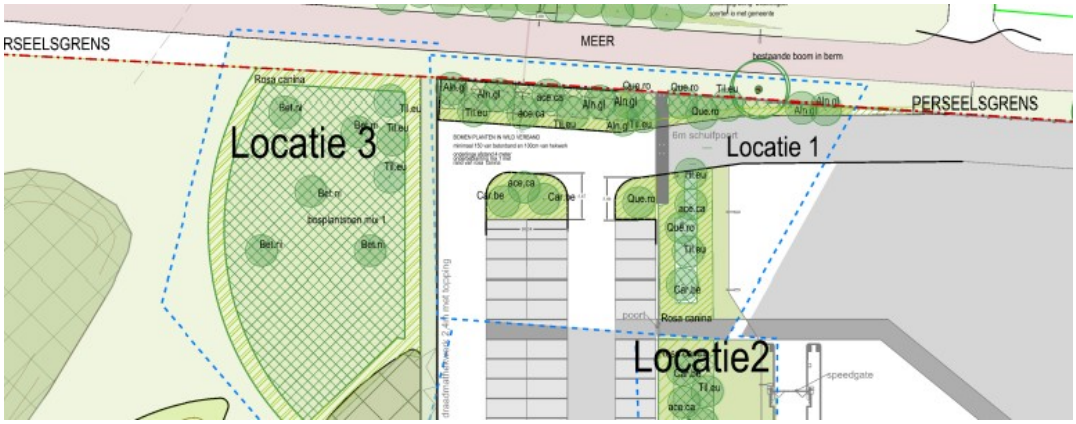
Wet ruimtelijke ordening
Bestemmingsplan KLG Logistics Meerheide 2013
Bestemmingsplan Buitengebied 2017
Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Argumenten

1.1. De zienswijze is binnen de zienswijzeperiode ingediend.
De zienswijzen is ingediend voor 6 oktober 2022 en is daarom ontvankelijk.

1.2. *Volgens de zienswijze wordt niet voldaan aan de eisen ten aan zien van kwaliteitsverbetering van het landschapen meerwaardecreatie*
Initiatiefnemer heeft deze punten in de toelichting van juni 2023 (bijlage 4) aangevuld. De provincie is met deze aanvulling akkoord.

2.1. Om het zicht op het bedrijfspand/perceel vanuit Duizel te verminderen, dienen extra bomen en een extra bosschage aangeplant te worden
Door KLG is een aanvulling op het beplantingsplan aangeleverd (bijlage 5). Ook hebben zij een impressie aangeleverd waarop te zien is dat het zicht vanuit Duizel zo goed wordt afgeschermd (bijlage 6)



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

2.3. *De verbeelding dient aangepast te worden conform het aangepaste beplantingsplan.*
De strook bomen langs de weg en de reeds bestaande strook bomen tussen het bouwperceel en de parkeerplaats dienen als bestemming Groen te worden opgenomen.

Alternatieven

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

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

Risico’s

Er zijn geen bijzondere risico’s.

Financieel

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

Communicatie/Participatie

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

Planning

n.v.t.

Bijlagen

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

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

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

Eersel, 24 oktober 2023
Burgemeester en wethouders van Eersel

secretaris	burgemeester
De heer ing. H.M.L. Offermans	De heer drs. W.A.C.M. Wouters

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Raadsbesluit

R23.087

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan “Meerheide ong”

De raad van de gemeente Eersel;

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

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 14 november 2023;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

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

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 november 2023

De raad van de gemeente Eersel
de griffier, de voorzitter,

J.W.G. van Bree drs. W.A.C.M. Wouters