



Aanvulling op raadsvoorstel R23.087

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

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan KLG Meerheide ong

Toelichting

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

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

Overleg met Zorg om Duizel en insprekers

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

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

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

Argumenten

1. *Het KLG gebouw kan door de toevoeging van groenblijvende struiken en bomen jaarrond aan het zicht worden onttrokken.*

De afstanden met zicht op KLG vanuit Duizel variëren tussen de 400 en 500 meter ongeveer. In bijlage 4, afbeelding 1, zijn deze afstanden weergegeven. Met de groene lijnen zijn de toevoegingen in het beplantingsplan van KLG weergegeven en een eventuele aanvulling die door de gemeente gedaan kan worden aan de bestaande gemeentelijk groenstrook. Gelet op de afstand en de toevoeging van groenblijvers is het zicht op het gebouw daardoor nihil of zeer minimaal.

2. *In het bestemmingsplan wordt geborgd dat de groene buffer duurzaam in stand wordt gehouden.*

Of dat nu op gemeente grond en/of derden en/of nog aan te kopen gronden is, is niet relevant. Aanvullingen van de buffer op gemeentegrond worden bekostigd van de bijdragen van KLG aan het groenfonds. De compensatie die KLG dient te verrichten, verrichten zij volledig. Deels door aanleg op eigen gronden, deels door de daarvoor noodzakelijke storting in het groenfonds.

3. *De bouw mogelijkheden voor KLG zijn reeds mogelijk gemaakt met de vaststelling van het geldende bestemmingsplan KLG Europe Logistics Meerheide in 2013*

Hoewel de wens vanuit Duizel om het zicht op het gebouw volledig te onttrekken begrijpelijk is,

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

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

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

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

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

Eersel, 28 november 2023

Burgemeester en wethouders van Eersel
secretaris

burgemeester

De heer ing. H.M.L. Offermans

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

Bijlagen:

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

Raadsbesluit

R23.087

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan KLG Meerheide ong

De raad van de gemeente Eersel;

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

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 14 november 2023;

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

b e s l u i t :

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

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 november 2023

De raad van de gemeente Eersel
de griffier,

de voorzitter,

J.W.G. van Bree

drs. W.A.C.M. Wouters