

Raadsvoorstel

Vergadering	28 maart 2013	Agendapunt:	9.	R 13-09
Datum B&W	12 februari 2013	Portefeuillehouder	RHO	
Document-nr	12.16018	Opsteller	bjoo01	

Onderwerp

Bestemmingsplan KLG Europe Logistics

Voorstel

1. de ingekomen zienswijzen op het bestemmingsplan KLG Europe Logistics ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk over te nemen zoals verwoord in de "Nota beoordeling zienswijze en ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan KLG Europe Logistics";
2. het bestemmingsplan KLG Europe Logistics zowel analoog als digitaal vast te stellen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan, gedateerd 6 juli 2012 en identificatienummer NL.IMRO.0770.BPEklg2006, met de wijzigingen genoemd in de "Nota beoordeling zienswijze en ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan KLG Europe Logistics";
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding/probleemstelling

De gemeente en KLG Europe zijn al ruim acht jaren met elkaar in overleg over een uitbreiding van KLG Europe op Meerheide. In 2006 heeft de gemeente in het kader van deze ontwikkeling een samenwerkingsovereenkomst met KLG Europe afgesloten. De langlopende onderhandelingen met betrekking tot de grondverwerving in het gebied hebben er voor gezorgd dat er weinig tot geen vorderingen werden gemaakt. Uiteindelijk is het KLG Europe in februari 2012 gelukt alle gronden in plangebied op minnelijk wijze te verwerven. Aansluitend daarop hebben de gemeente en KLG Europe aanvullende afspraken gemaakt over de verdere uitwerking van de plannen, waaronder afspraken over de inrichting van de groene buffer tussen Duizel en het bedrijventerrein.

Het bedrijf KLG Logistics Europe is reeds gevestigd op Meerheide. Het bedrijf heeft een uitbreidingswens. De uitbreiding kan ten westen van de beoogde uitbreiding van Becx gerealiseerd worden. Het ontbreekt aan andere reële opties om het bedrijf uit te breiden. Ten westen van Kijken wordt een afschermende bosstrook gerealiseerd.

Beoogd effect (bestuurlijk kader)

Het uitbreiden van het bedrijventerrein Meerheide.

Argumenten

- 1.1 Voordat het bestemmingsplan vastgesteld kan worden is het noodzakelijk dat de zienswijzen behandeld worden en er een aantal ambtelijke aanpassingen worden overgenomen.*

Voor de beoordeling en het voorstel met betrekking tot de ingediende zienswijzen wordt verwezen naar de bijlage "Nota beoordeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan KLG Europe Logistics". In deze nota staat ook het voorstel voor ambtelijke aanpassing.

- 2.1 De raad is het bevoegde orgaan om een bestemmingsplan vast te stellen.*

De gemeenteraad heeft de autonome bevoegdheid om een bestemmingsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan dient zowel digitaal als analoog te worden vastgesteld.

- 3.1 Een exploitatieplan is niet nodig, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.*

Met de ontwikkelaar van het plan is een anterieure overeenkomst afgesloten, die voorziet in het verhaal van de plankosten.

Risico's

Niet van toepassing.

Kosten en dekking

Voor de planontwikkeling is een anterieure overeenkomst afgesloten. De ontwikkelaar zal alle kosten die deze ontwikkeling met zich mee brengt aan de gemeente vergoeden.

Communicatie

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd en is er de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep in te stellen bij de Raad van State. De indieners van een zienswijze worden geïnformeerd over de voorgestelde besluitvorming.

Vervolg

Na gewijzigde vaststelling worden het raadsbesluit en het bestemmingsplan toegezonden aan de provincie, waarna die nog een reactieve aanwijzing kan geven op het plan. Daarna wordt de vaststelling van het bestemmingsplan bekend gemaakt en wordt het plan ter inzage gelegd. Gedurende zes weken kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State. De indieners van een zienswijze worden op dezelfde tijd geïnformeerd over de besluitvorming over hun zienswijze.

Bij het raadsvoorstel behorende stukken

- Ontwerp bestemmingsplan (zie website)
- ingediende zienswijzen (zie website)
- Nota beoordeling zienswijzen bestemmingsplan KLG Europe Logistics (zie website)
- *Overzicht plan, met gevraagde aanpassingen*

Eersel, 12 februari 2013

Burgemeester en wethouders van Eersel

de secretaris,

de burgemeester,

de heer mr. H.J.M. Timmermans

mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers

Aangepast na de commissievergadering

Tijdens de commissievergadering is een bouwplan voor het plangebied getoond dat niet past in voorgestelde vaststelling van het bestemmingsplan.

Het college wil uw raad voor stellen om het bestemmingsplan aanvullend gewijzigd vast te stellen voor het volgende onderdeel:

- Aan de noordwestzijde van de bedrijfsbestemming is een bestaande groenstrook gelegen. Door het handhaven van de groenstrook wordt vanaf het begin van de bouw voorzien in een afschermende groenstrook. De groenstrook moet onderdeel worden van de bosbestemming ten westen van het bedrijf, waardoor de bufferzone extra beschermd wordt. Het is echter niet wenselijk om hier dan een rijweg aan te leggen. Deze zou gelegen moeten zijn op de gronden met een bedrijfsbestemming. Ter compensatie van de nieuwe bosbestemming is het mogelijk om aan de zuidwestzijde de bedrijfsbestemming enigszins uit te breiden, dit gedeelte zou dan gebruikt kunnen worden voor parkeerplaatsen.

Verduidelijking standpunt college over de bouwhoogte en de groenstrook aan de A67

Bouwhoogte

In de plannen die gepresenteerd zijn, wordt tevens verzocht om de bouwhoogte (gedeeltelijk) te verhogen naar 18 meter.

Het college handhaaft in deze conform het ontwerpbestemmingsplan de bouwhoogte van 14,5 meter. Deze bouwhoogte is gebaseerd op het geldende bestemmingsplan voor de transportbedrijven op Meerheide. De bouwhoogte is hier vastgelegd op 12 meter. In het bestemmingsplan Meerheide was echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bouwhoogte met 20% te verhogen. De bouwhoogte kan dan maximaal 14,4 meter worden. Afgerond is dit 14,5 meter. Om geen onnodige procedures te voeren is voorgesteld de bouwhoogte te bepalen op 14,5 meter.

Groenstrook A67

Het college wil de bestaande groenstrook van Meerheide doortrekken om het bedrijventerrein vanaf de snelweg aan het zicht te onttrekken.

Samenvattend luidt het collegevoorstel als volgt:

1. de ingekomen zienswijzen op het bestemmingsplan KLG Europe Logistics, met uitzondering van zienswijzen van KLG Europe - Eersel bv (ontvangen 28 december 2012) en van Schelp bv (ontvangen 18 maart 2013), ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk over te nemen zoals verwoord in de "Nota beoordeling zienswijze en ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan KLG Europe Logistics";
2. het bestemmingsplan KLG Europe Logistics zowel analoog als digitaal vast te stellen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan, gedateerd 6 juli 2012 en identificatienummer NL.IMRO.0770.BPEklg2006, met de wijzigingen genoemd in de "Nota beoordeling zienswijze en ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan KLG Europe Logistics en aan de noordwestzijde over een breedte van ongeveer 18 meter en een lengte van ongeveer 105 meter de bestemming Bedrijf te wijzigen in Bos en aan de zuidwestzijde over een breedte van 18 meter en een lengte van ongeveer 105 meter de bestemming Bos te wijzigen in de bestemming Bedrijf - Transport en logistiek;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Eersel, 20 maart 2013

Burgemeester en wethouders van Eersel

de secretaris,

de burgemeester,

de heer mr. H.J.M. Timmermans

mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers

Raadsbesluit

R 13-09

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 februari 2013;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 7 maart 2013;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. de ingekomen zienswijzen op het bestemmingsplan KLG Europe Logistics, met uitzondering van zienswijzen van KLG Europe - Eersel bv (ontvangen 28 december 2012) en van Schelp bv (ontvangen 18 maart 2013), ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk over te nemen zoals verwoord in de "Nota beoordeling zienswijze en ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan KLG Europe Logistics";
2. het bestemmingsplan KLG Europe Logistics zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan, gedateerd 6 juli 2012 en identificatienummer NL.IMRO.0770.BPEklg2006, met de wijzigingen genoemd in de "Nota beoordeling zienswijze en ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan KLG Europe Logistics en aan de noordwestzijde over een breedte van ongeveer 18 meter en een lengte van ongeveer 105 meter de bestemming Bedrijf te wijzigen in Bos en aan de zuidwestzijde over een breedte van 18 meter en een lengte van ongeveer 105 meter de bestemming Bos te wijzigen in de bestemming Bedrijf - Transport en logistiek en bij de maximale bouwhoogte van 14,5 m 4 bouwlagen toe te staan en de verbeelding dienovereenkomstig aan te passen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Eersel
van 28 maart 2013

De raad voornoemd
de griffier,

de voorzitter,

de heer H.J. Broekman

mevrouw J.A.M. Thijs-Rademakers