

Aan:
Burgemeester en Wethouders
Gemeente Nuenen c.a.
Postbus 10000
5670 GA Nuenen

ons kenmerk 977964

onderwerp Zaaknummer: 0820296952

Ontwerpbesluit –
Omgevingsvergunning Collse Hoefdijk,
perceel C 3519, 3761, 3838, 3839,
3842, 3843, 3844, 3845, 3759, 4440 en
4442.

Geachte leden van het college van Burgemeester en Wethouders,

Op 24 juni 2024 heeft u het op 17 juni 2024 vastgestelde ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning “Collse Hoefdijk, perceel C 3519, 3761, 3838, 3839, 3842, 3843, 3844, 3845, 3759, 4440 en 4442” ter inzage gelegd (Gemeentebld 2024, 274960). Graag maken wij gebruik van de mogelijkheid om op grond van artikel 3.12 lid 5 Wabo een zienswijze in te dienen.

Wij verzoeken u om af te zien van uw voornemen en de aangevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen. Hieronder staat beschreven waarom wij van mening zijn dat desbetreffende omgevingsvergunning niet kan worden verleend.

1. Stikstof

Verklaring van geen bedenkingen

De aanvraag is ingediend vóór 1 januari 2024. Dat betekent dat het oude recht (zoals het gold op 21 december 2023) van toepassing is. Voor de aangevraagde omgevingsvergunning is het op grond van het Besluit omgevingsrecht verplicht een verklaring van geen bedenkingen van de provincie te hebben wanneer dit significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, bijvoorbeeld vanwege stikstofdepositie. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub i, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om een activiteit te verrichten die behoort tot een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorie activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving. In artikel 2.2aa van het Besluit omgevingsrecht is opgenomen dat een toestemming op grond van de Wet natuurbescherming (onder meer) een activiteit is zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, sub i, van de Wabo. Artikel 6.10a, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht luidt:



"Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2aa, onderdeel a of b, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat gedeputeerde staten als bedoeld in artikel 1.3, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben verklaard dat zij daartegen geen bedenkingen hebben."

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i, van de Wabo is nodig in geval van een project waarvoor een vergunning ingevolge artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming nodig is. Die vergunning kan pas verleend worden met een verklaring van geen bedenkingen van gedeputeerde staten.

Het ontbreekt aan enige informatie over de gevolgen van het project op de omliggende natuurgebieden bijvoorbeeld vanwege stikstofdepositie die samenhangt met het voorgenomen gebruik en met de ontwikkeling van het aangevraagde project. Gelet op (onder meer) de verkeersbewegingen ligt het voor de hand dat er sprake zal zijn van significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden die reeds overbelast zijn ten aanzien van stikstof, zoals de Natura 2000-gebieden 'Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux' en 'Strabrechtse Heide & Beuven'. Beide gebieden zijn reeds overbelast ten aanzien van stikstof. De beoogde activiteiten kunnen deze gebieden schaden. Hierdoor kan ook niet worden onderbouwd waarom er geen verklaring van geen bedenkingen van de provincie nodig zou zijn voor het aspect van stikstof. Op grond hiervan en het ontbreken van de vereiste toestemming van de provincie mag de vergunning niet worden verleend. Het milieu wordt meer in het algemeen genegeerd bij de besluitvorming. In de stukken die ter inzage liggen zitten geen AERIUS-berekening, m.e.r.-beoordeling en/of passende beoordeling zoals bedoeld in artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming. Ook dit zijn gebreken.

Natuur Netwerk Brabant



Artikel 3.5.4 van de planregels van het bestemmingsplan luidt:

"Onder een gebruik in strijd met deze bestemming wordt tevens verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in 3.1 sub a, als dit gebruik onevenredig nadelige effecten heeft op de ecologische hoofdstructuur wat betreft de stikstofdepositie."

Dit betekent dat activiteiten binnen het bedrijventerrein voor wat betreft het aspect stikstof geen onevenredig nadelige effecten mogen hebben op de ecologische hoofdstructuur. Dit bestemmingsplan stamt uit 2015 en de ecologische hoofdstructuur heet tegenwoordig het Natuurnetwerk Nederland. Onderdeel hiervan is het Natuur Netwerk Brabant, wat het plangebied aan drie zijden grenst. Het betreft dus meer gronden dan louter de Natura 2000-gebieden. Zie onderstaande afbeelding.



Kaart 4: Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden

| | |
|---|--|
|  | Attentiezone waterhuishouding Thema: natuur Gebiedsbegrenzing: exact |
|  | Natuur Network Brabant Thema: natuur Gebiedsbegrenzing: exact Verwijzing 1 Verwijzing 2 |
| | Instructieregels voor waterschappen Thema: instructieregels Gebiedsbegrenzing: exact |

Gezien de plannen voor grootschalige logistiek, waarbij vrachtverkeer en woon-werk verkeer stikstof zullen veroorzaken, is aannemelijk dat dit nadelige effecten op het Natuur Network Brabant zal hebben. Om uit te sluiten dat er sprake is van een gebruik in strijd met de bestemming "Bedrijventerrein" dient dit aspect te worden onderzocht ter onderbouwing van een potentiële vergunningverlening. Mocht blijken dat er sprake is van onevenredig nadelige effecten op dit gebied, dan dient er ook een omgevingsvergunning aan te worden gevraagd voor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad zal zijn vereist. Zoals hierboven al eerder benoemd is in het voorliggende ontwerpbesluit aan dit aspect geen aandacht besteed.

2. Flora en fauna

Ontbreken stukken terinzagelegging

Bij de stukken die ter inzage zijn gelegd bij het ontwerpbesluit hoort de afgegeven verklaring van geen bedenkingen over het aspect soortenbescherming. In paragraaf 2.3 hiervan wordt uitgebreid verwezen naar ecologische onderzoeken en een quickscan flora en fauna als grondslag voor de verklaring. Deze stukken zijn ten onrechte niet bij de terinzagelegging toegevoegd en zijn ook niet als bijlagen bij de verklaring zelf toegevoegd. Hierdoor is het niet mogelijk om alle aspecten van de verklaring, welke onderdeel is van het ontwerpbesluit, inhoudelijk te beoordelen. De terinzagelegging van de stukken is onvolledig.

Onderbouwing verklaring van geen bedenkingen

In paragraaf 2.5 van de verklaring staat:

"De gekozen inrichting is de enige die ervoor zorgt dat er een duidelijke buffer is tussen het bedrijventerrein en natuur, en die de rondom het plangebied gelegen natuurgebieden voldoende en optimaal versterkt. Op deze manier wordt de aanwezige ruimte aan natuur uitgebreid en de onderlinge verbondenheid ervan versterkt."

Zowel uit de inhoud van de verklaring, als ook uit het ontwerpbesluit, valt niet op te maken dat dit inderdaad het geval zal zijn.

In paragraaf 2.6 van de verklaring staat:

"De sanering van de asbestverontreiniging en de stopzetting van het gebruik van bemesting en pesticiden is ook ten gunste van de natuur die in de omgeving van het plangebied voorkomt."



Voornamelijk bemesting en pesticiden hebben een negatief effect op de biodiversiteit in en de kwaliteit van natuurgebieden. Het project draagt dus ook bij aan verbeteren van de natuurwaarden die in de omgeving voorkomen en in die zin aan de bescherming van de aanwezige flora en fauna” Op het eerste gezicht klinkt dit positief, maar ook hier wordt compleet voorbijgegaan aan de negatieve effecten die het beoogde distributiecentrum zal hebben op de natuur die in de omgeving van het plangebied voorkomt, zoals geluid, licht en stikstof. Een dergelijke vergissing, gepaard met het ontbreken van de stukken die hieraan ten grondslag liggen, getuigt niet van een zorgvuldige voorbereiding. Om deze reden kan niet gesteld worden dat de verklaring van geen bedenkingen inhoudelijk juist is.

3. Strijd bestemmingsplan

Onderbouwing voornemen tot verlenen vergunning

Op pagina 5 van het ontwerpbesluit wordt de toetsing van de aanvraag aan het vigerende bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Eeneind-West 2015’ besproken, te weten de bestemmingen ‘Bedrijventerrein’ en ‘Waterstaat – beschermingszone watergang’. Hierbij wordt vermeld dat het plan niet geheel aan de bouwregels voldoet.

In de vergunning staat:

“Artikel 3.2.2 lid d en artikel 3.2.4 lid d bepalen dat de bouwhoogte binnen de aanduiding ‘Zone Collse Hoefdijk’ en ‘Zone buitengebied’ minimaal 6 meter en maximaal 12 meter mag bedragen. De aanvraag voorziet in distributiecentra waarvan een gedeelte van de gebouwen binnen de aanduiding ‘Zone Collse Hoefdijk’ en ‘Zone buitengebied’ is gelegen en een bouwhoogte hebben van 14 meter”

Vervolgens wordt in de vergunning de binnenplanse afwijking benoemd:

“Het bestemmingsplan voorziet in artikel 3.4.3 in een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid waardoor onder voorwaarden een bouwhoogte van maximaal 14 meter kan worden toegestaan. De voorwaarden zijn dat:

- a. er geen bezwaren bestaan vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving/beeldkwaliteit;*
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden, danwel de ecologische hoofdstructuur;*
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;*
- d. de noodzaak vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond.”*

Toetsen aan bestemmingsplan

De zones ‘Collse Hoefdijk’ en ‘Buitengebied’ zijn niet opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Uit het bestemmingsplan valt niet duidelijk af te leiden waar deze zones zijn gesitueerd. Dit verdraagt zich niet met het rechtszekerheidsbeginsel.

Als bijlage 3 bij de regels van het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgenomen, waarin de bovengenoemde zones wel zijn afgebeeld. Dit beeldkwaliteitsplan wordt verder enkel genoemd in artikel 3.5.2 van de planregels, waar een voorwaardelijke verplichting is opgenomen waarmee wordt geborgd dat de landschappelijke inpassing conform het beeldkwaliteitsplan wordt uitgevoerd. Er is dus geen enkele koppeling tussen de bouwregels/verbeelding en het beeldkwaliteitsplan. Deze kan dus ook niet worden gebruikt voor het toetsen van de toegestane bouwhoogtes. Het



beeldkwaliteitsplan bevestigt dit standpunt zelf ook in kolom 3 op pagina 7:

“Daarbij is een zorgvuldige afstemming tot stand gebracht tussen het bestemmingsplan voor wat betreft de ‘ruimtelijk relevante aspecten’ en dit beeldkwaliteitsplan voor wat betreft de ‘niet-ruimtelijk relevante aspecten’. Concreet houdt dit in dat zaken als maatvoering (bouwhoogte, afstand tot...) en functies (parkeren toegestaan, buitenopslag wel/niet toegestaan) in het bestemmingsplan zijn geregeld en dat het bestemmingsplan hiervoor leidend is. De andere niet maatvoering en functie gerelateerde aspecten zoals vormgeving, materiaalgebruik, kleurgebruik, detaillering worden in dit beeldkwaliteitsplan geregeld.”

De genoemde zones zijn van vitaal belang voor het toetsen. Doordat deze zones niet zijn opgenomen op de verbeelding en onvoldoende concreet elders zijn gedefinieerd, kan niet worden bepaald welke bouwregels van toepassing zijn op de aangevraagde omgevingsvergunning, met als gevolg dat ook de mogelijkheid tot binnenplannen afwijken uit artikel 3.4.3 van het bestemmingsplan niet kan worden toegepast op de aanvraag.

Artikelen 4.4 van de Verordening Ruimte 2014 stelt voorwaarden waar het bestemmingsplan aan moet voldoen bij ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties in bestaand stedelijk gebied. Doordat de verbinding tussen de verbeelding en planregels ontbreekt, met als gevolg dat artikelen 3.2.2 t/m 3.2.4 van het bestemmingsplan nergens op van toepassing zijn, betekent dit dat het bestemmingsplan niet voldoet aan de eisen die werden gesteld in de Verordening Ruimte 2014. Hierdoor is het bestemmingsplan evident in strijd met de Verordening Ruimte 2014 en moet de planregel als onverbindend worden geacht.

Mocht er toch worden bepaald dat het beeldkwaliteitsplan te gelden heeft voor het toetsen van de bouwregels, ondanks dat in het beeldkwaliteitsplan zelf expliciet wordt vermeld dat dit niet het geval is, dan brengt dit met zich mee dat ook alle andere aspecten van dit beeldkwaliteitsplan moeten worden meegenomen bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag. Zo ook het verkavelingsprincipe zoals genoemd op pagina 8 van het beeldkwaliteitsplan:

“Het verkavelingsprincipe is gebaseerd op kavels van 500 tot 3.000m². Grotere kavels kunnen op een gepaste plek worden ingepast. Kleine kavels kunnen worden geplaatst aan een extra verbindingsweg haaks op de ontsluitingwegen.”

Dit verkavelingsprincipe, waarbij de behoefte aan kavels van 500 m² tot 3.000 m² wordt uitgesproken, staat tevens ook in paragraaf 4.1.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan vermeld. Als er een juridisch bindende betekenis kan worden gegeven aan de verbeelding van de zones in het beeldkwaliteitsplan, dan dienen de kavelgroottes zoals benoemd in dit beeldkwaliteitsplan ook te gelden. Een distributiecentrum met een omvang zoals in dit ontwerpbesluit past dan ook niet in de mogelijkheden van het bestemmingsplan. De vergunning moet ook om deze reden geweigerd worden.

Ten slotte is het van belang dat er geen volledige toets aan het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden. De aanvraag ziet op het realiseren van drie distributiecentra (volgens het aanvraagformulier). Er heeft ten onrechte geen beoordeling plaatsgevonden of dit beoogd gebruik voldoet aan het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Eeneind-West 2015’ staat binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’ bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten toe die zijn opgenomen in categorie 2 t/m 4.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, en/of daarmee naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten. Een



verantwoording hierbij ontbreekt ten onrechte in het ontwerpbesluit. Voorts heeft te gelden dat een distributiecentrum ten aanzien van verkeersintensiteit niet gelijk te stellen is met de bedrijven en bedrijfsactiviteiten die zijn opgesomd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, althans dat is niet gebleken. Een verantwoording waarom de voorgenomen activiteiten ruimtelijk aanvaardbaar zouden zijn, ontbreekt eveneens.

4. Verkeer

De verkeerskundige onderbouwing van de ontwikkeling 'distributiecentrum Eeneind-West' is ons inziens onvoldoende onderbouwd. Op basis van de 'Beoordeling verkeersberekeningen BP Eeneind-West', d.d. 10 mei 2022 wordt door adviesbureau Goudappel Coffeng ten onrechte geconcludeerd dat het verkeersonderzoek van 2015, behorende bij het BP Eeneind-West, nog valide is. In de beoordeling wordt melding gemaakt van een ritgeneratie van ca 3.500 verkeersbewegingen per werkdag als gevolg van de ontwikkeling op Eeneind-West. Dit bestrijden wij op basis van meer recent verkeersonderzoek. Zowel de hoeveelheid verkeer die verwacht wordt (verkeersgeneratie) als de verdeling van dit verkeer over het wegennet (toedeling verkeer) zijn ons inziens niet correct berekend (zie onderstaand). Hierdoor voorzien wij een onverantwoord groot risico op een afname van de leefbaarheid en veiligheid in Geldrop Mierlo.

Verkeersgeneratie

Het adviesbureau RoyalHaskoningDHV (RHDHV) heeft met het geactualiseerde verkeersmodel BBMA20221 nieuwe berekeningen gemaakt. Wij verwijzen in deze naar bijgevoegde 'Achtergrondstudie Lokale Bereikbaarheidsagenda Geldrop-Mierlo', d.d. 28 februari 2024. Uit deze studie blijkt op basis van hetzelfde oppervlak bedrijventerrein (26 ha netto en 34 ha bruto) een ritgeneratie van 5.879 mvt/etmaal, dit bij een invulling als distributiepark (welke functie mogelijk is binnen het bestemmingsplan). Dit betekent dat de te verwachten ritgeneratie a.g.v. het beoogde distributiepark 68% hoger kan liggen dan destijds in het BP Eeneind-West werd aangegeven. Van een plausibele en actuele berekening kan daarom geen sprake zijn.

Toedeling verkeer

In de berekeningen van RHDHV is uitgegaan van algemene CROW-kencijfers,² omdat dit het meest betrouwbare beeld geeft van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en omdat de gemeente Nuenen meer bedrijfsspecifieke bedrijfskenmerken niet beschikbaar heeft gesteld. Omdat deze specifieke gegevens vooralsnog ontbreken rekent het verkeersmodel BBMA2022 met een bestaande verdeling van het gegenereerde verkeer over het beschikbare wegennet. Het model geeft op basis van de nu beschikbare informatie een verdeling van 76% naar het noorden (richting A270) en 24% naar het zuiden (richting Geldrop/A67).

Uit de studie van RHDHV blijkt dat zelfs bij deze verdeling (met 24% van de te verwachten ritgeneratie van 5.879 mvt/etmaal) er grote afwikkelingsproblemen op de route door Geldrop naar de A67 zijn te verwachten. In 2030 blijkt de verkeersafwikkeling bij de noordelijke rotonde ter hoogte van de aansluiting op de A67 problematisch te zijn met een forse terugslag op de aansluitende wegvakken tot gevolg. Daarbij ontstaat het risico dat een bereikbaarheidsprobleem uitgroeit naar een

¹ Het BBMA is een provinciaal breed verkeersmodel waar alle gemeentes gezamenlijk aan hebben bijgedragen. Het geeft een toekomstbeeld van de verkeersstromen op basis van een brede consensus van alle wegbeheerders in de Provincie Noord-Brabant.

² Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is het gebruikelijk om een inschatting te maken van de nieuwe verkeersstromen op basis van de landelijke kencijfers zoals te vinden in de CROW richtlijnen.

