

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESLUIT VOOR HET
OPRICHTEN VAN DRIE
DISTRIBUTIECENTRA,
COLLSE HOEFDIJK ONG.,
EENEIND WEST NUENEN**

I Inleiding

Voor u ligt de nota van zienswijzen ontwerpbesluit voor het oprichten van drie distributiecentra, aan de Collse Hoefdijk ong., plaatselijk bekend als locatie Eeneind West, Nuenen. Deze nota geeft een samenvatting van de ontvangen zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop.

Tervisielegging

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 24 juni 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode kon men een zienswijze indienen. Op het ontwerpbesluit hebben we circa 1.500 zienswijzen ontvangen.

In deze nota van zienswijzen zijn geen NAW-gegevens (Naam, Adres, Woonplaats) van de indieners opgenomen. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente.

In deel II komt de inhoud van de zienswijzen aan de orde. Gezien de hoeveelheid ingediende zienswijzen worden de zienswijzen niet individueel weergegeven, maar per onderwerp. Per onderwerp wordt de gemeentelijke reactie gegeven.

De in de zienswijzen naar voren gebrachte onderwerpen worden in deze nota gebundeld en samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

II onderwerpen van de zienswijzen en reactie van de gemeente

- 1. De distributiecentra zorgen voor veel extra (vracht)verkeer met de daarbij behorende overlast, zoals geluidsoverlast, verslechterde luchtkwaliteit, trillingen, verminderde bereikbaarheid van bijvoorbeeld het Anna Ziekenhuis, sluipverkeer in woonwijken Geldrop en vermindering verkeersveiligheid. De wegen zijn nu al erg druk, met name richting de A67.**

Op 6 augustus 2021 hebben wij een aanvraag ontvangen voor het realiseren van drie distributiecentra binnen het projectgebied Eeneind West aan de Collse Hoefdijk. Voor de locatie van het aangevraagde project geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West 2015' (hierna: '*het bestemmingsplan*'). Volgens het bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van het aangevraagde project bestemd voor 'Bedrijventerrein' en 'Waterstaat – beschermingszone watergang'. Op één onderdeel voldoet het project niet aan het bestemmingsplan, en dat onderdeel betreft de bouwhoogte. De distributiecentra krijgen een bouwhoogte van 14 meter, waar deze volgens de planregels maximaal 12 meter mag bedragen. Aan de bouwhoogte van 14 meter kan planologische medewerking worden verleend met toepassing van een buitenplanse afwijkingsbevoegdheid (de zogenoemde kruimelgevallenregeling). Zie ook punt 21 van deze zienswijzennota.

Uit artikel 2.12, eerste lid aanhef, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: '*de Wabo*') volgt dat de omgevingsvergunning bij de toepassing van een buitenplanse afwijkbevoegdheid alleen kan worden verleend als die activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Echter, dit betreft alleen de onderdelen waarop afgeweken wordt van het bestemmingsplan, en zoals hiervoor gezegd, betreft die afwijking uitsluitend de bouwhoogte. Gelet hierop, kunnen bij de afweging tot het verlenen van de omgevingsvergunning verkeerseffecten een rol spelen voor zover deze te relateren zijn aan de afwijking van het bestemmingsplan. De hoogste bestuursrechter is hier duidelijk over. Wij wijzen op de uitspraak van de Afdeling van 8 mei 2024 (ECLI:NL:RVS:2024:1960, r.o. 5.1), waarin het volgende wordt overwogen:

"5.1. De aangevraagde uitbreiding van de veehouderij is alleen in strijd met het bestemmingsplan voor zover het gaat om de hogere goothoogte en het platte dak van de luchtwasser. Zoals hiervoor is overwogen, zijn de aanwezigheid van een luchtwasser, de toename van de veebezetting en de daarmee gepaard gaande toename van emissies, reeds toegestaan op grond van het bestemmingsplan. Datzelfde geldt voor de mogelijk daarmee gepaard gaande milieugevolgen zoals geurhinder en gezondheidsrisico's. De verleende omgevingsvergunning, voor zover daarbij vergunning is verleend voor het gebruiken van bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, heeft daar dus geen betrekking op. In de ruimtelijke onderbouwing is daar dan ook terecht niet op ingegaan en het college heeft die aspecten ook terecht niet betrokken in zijn beoordeling of de aangevraagde afwijkingen van het bestemmingsplan in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening. Wat [appellant] heeft aangevoerd

over de geurbelasting bij zijn woning en het niet volledig zijn gerealiseerd van de in 2016 vergunde situatie, geeft daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de motivering van het besluit geen goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Het betoog faalt.”

Burgemeester en wethouders hebben – in het licht van het hierboven geschetste juridische toetsingskader – beoordeeld of de afwijking van de bouwhoogte zorgt voor een relevante verkeersaantrekkende werking. Uit de beoordeling volgt dat dit niet het geval is. Burgemeester en wethouders verwijzen hiervoor naar de reactie die is opgenomen in punt 26 van deze zienswijzenota. Burgemeester en wethouders hebben op basis hiervan de omgevingsvergunning voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, verleend.

Artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo bepaalt dat de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk *moet* worden verleend indien de bouwactiviteit past binnen het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de redelijke eisen van welstand. Aangezien een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, voldoet het aangevraagde project aan de toetsingsgronden en hebben burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning voor de activiteiten het bouwen van een bouwwerk eveneens verleend. Het gebonden karakter van de omgevingsvergunning voor de activiteit het bouwen van een bouwwerk heeft tot gevolg dat de effecten van het extra verkeer dat ontstaat door de distributiecentra geen rol speelt bij de afweging tot het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. We begrijpen dat dit onbevredigend aanvoelt, maar dit is hoe het wettelijk systeem in elkaar zit.

2. De verkeersgeneratie van de distributiecentra is hoger dan uit de notitie d.d. 10 mei 2022 van Goudappel blijkt. Dit blijkt uit meer recent onderzoek van RoyalHaskoningDHV op basis van het geactualiseerde verkeersmodel BBMA20221. Daarnaast zijn de ijkmomenten uit de notitie verkeerscijfers van Goudappel niet representatief gelet op corona en carnaval.

Zoals uitgelegd in punt 1 van deze zienswijze is de te verwachte verkeersgeneratie en de eventuele gevolgen daarvan geen toetsingsgrond voor onderhavige aanvraag. De notitie verkeerscijfers (ontvangen op 06-07-2022) van 10 mei 2022 van Goudappel is dan ook niet uitgevoerd ter onderbouwing van de aanvraag omgevingsvergunning.

De gemeente heeft Goudappel gevraagd om de verkeerscijfers uit het geldende bestemmingsplan te valideren puur om antwoord te krijgen op de vraag of de eerdere uitgangspunten een betrouwbare voorspelling geven van de te verwachte verkeerssituatie. Hiervoor heeft Goudappel de cijfers uit het model dat gebruikt is bij het bestemmingsplan, Regionaal Verkeersmodel van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (RHDHV), vergeleken met recentere verkeerstellingen. Op basis van deze modelvalidatie is geconcludeerd dat de rekenresultaten uit het bestemmingsplan plausibel en voldoende actueel zijn.

Het bestemmingsplan gaat uit van een verkeersgeneratie van 3.500 mvt/etmaal. De herkomst/ bestemming van het verkeer is volgens het model als volgt verdeeld:

- 60% (2100 mvt/etm) richting Nuenen/A270;
- 40% (1400 mvt/etm) richting Geldrop/A67.

In de notitie van Goudappel zijn twee ijkmomenten gebruikt om te toetsen of de berekeningen van RHDHV plausibel zijn. Tijdens de telling van 2020 was inderdaad sprake van een gedeeltelijke lockdown. De telling van 2017 was in maart, terwijl carnaval in februari plaatsvond. Uit het Dataportaal van Brabant blijkt dat de meest recente tellingen zijn gedaan in het najaar van 2022 en dat de intensiteit op gemiddelde werkdag lager is dan 10.000 mvt/etmaal. Zelfs op de drukste werkdag binnen de telperiode was dit lager dan 11.000 mvt/etmaal. De tellingen in 2017 en 2020 geven dus zeker geen onderschatting van de verkeersintensiteiten.

Het onderzoek van RoyalHaskoningDHV dat is uitgevoerd in opdracht van de gemeente Geldrop-Mierlo gaat uit van CROW-kengetallen en de Brabant Brede Model Aanpak 2022 (BBMA 2022). RoyalHaskoningDHV verwacht een verkeersgeneratie van 5.879 mvt/etmaal. De herkomst/ bestemming van het verkeer is volgens het model als volgt verdeeld:

- 76% (4.468 mvt/etm) richting Nuenen/A270;
- 24% (1.411 mvt/etm) richting Geldrop/A67.

Wat meteen opvalt is dat, hoewel RoyalHaskoningDHV uitgaat van een grotere verwachte verkeersgeneratie, het aandeel verkeer dat richting Geldrop/A67 gaat nagenoeg gelijk is als bij het model dat gehanteerd is bij het bestemmingsplan.

3. De distributiecentra zorgen voor een aantasting van de natuur.

Er is natuuronderzoek uitgevoerd naar de effecten van het bouwplan op eventueel aanwezige beschermde soorten (zie Quickscan flora en fauna, Eeneind-West te Nuenen (2104/123/IK-01, versie 0), d.d. 1 juni 2021, Tritium Advies en het Aanvullend ecologisch onderzoek beschermde soorten-Business Park Nuenen (2107/062/ERO-02, versie 0), d.d. 22 augustus 2022, Tritium Advies, beide bijlagen bij de verklaring van geen bedenkingen Wet natuurbescherming, onderdeel soortenbescherming, afgegeven door gedeputeerde staten van Noord-Brabant op 1 mei 2024 (hierna: verklaring van geen bedenkingen)). Uit dit onderzoek blijkt dat door de ontwikkeling van drie distributiecentra de rust- of verblijfplaats van de kerkuil opzettelijk vernield wordt en de nesten van de huismus opzettelijk vernield worden. Ook worden de huismus, kerkuil, de gewone dwergvleermuis, de gewone grootoorvleermuis en de poelkikker verstoord als gevolg van de handelingen. De vaste rust- of voortplantingsplaatsen van de steenmarter, bunzing, wezel en waterspitsmuis kunnen worden vernield. Zo nodig worden de poelkikker en waterspitsmuis opzettelijk gevangen, om ze in veiligheid te kunnen brengen. Een en ander leidt tot overtreding van de verbodsbepalingen als genoemd in de artikelen 3.1, tweede en vierde lid, 3.5, tweede en vierde lid, 3.5, eerste lid, 3.6, tweede lid, 3.10, eerste lid, onder a en b, van de Wet natuurbescherming (hierna: 'de Wnb').

Voor het overtreden van bovengenoemde verboden ten aanzien van beschermde soorten is een verklaring van geen bedenkingen gevraagd aan het college van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant (hierna: '*gedeputeerde staten*'). Gedeputeerde staten hebben aangegeven, gelet op artikel 1.10 van de Wnb en artikel 6.10a van het Besluit omgevingsrecht, geen bedenkingen tegen de het aangevraagde project te hebben. Op 1 mei 2024 hebben gedeputeerde staten dan ook de verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Zie voor de motivering van dit besluit, de afgegeven verklaring van geen bedenkingen. Deze verklaring van geen bedenkingen is als bijlage bij de vergunning gevoegd.

4. De onderzoeken die gebruikt zijn voor de verklaring van geen bedenkingen zijn niet actueel en zijn niet samen met het ontwerpbesluit ter inzage gelegd.

De Quicksan flora en fauna (hierna: '*de quickscan*') dateert van 1 juni 2021. Dit natuuronderzoek is actueel, omdat de gegevens in dit onderzoek niet zijn verouderd. Er is ook geen wettelijke bepaling die regelt van welke gegevens en onderzoeken gebruik mag worden gemaakt bij de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen. Op 25 november 2019 (ECLI:NL:RBDHA:2019:14616) oordeelde de rechtbank Den Haag zelfs dat een onderzoek van 5 tot 7 jaar geen afbreuk hoeft te doen aan de waarde of bruikbaarheid van dat onderzoek. Bovendien is er een aanvullend onderzoek uitgevoerd, dat dateert van 22 augustus 2022.

Burgemeester en wethouders wijzen erop dat geen nieuw onderzoek beschikbaar is gekomen waaruit gewijzigde inzichten blijken en dat er in het projectgebied ook geen ingrijpende wijzigingen hebben plaatsgevonden sinds de verrichte natuuronderzoeken. Evenmin zijn er aanwijzingen dat de gegevens dermate verouderd zijn dat deze niet meer in redelijkheid ten grondslag kunnen worden gelegd aan de verklaring van geen bedenkingen.

Ook de natuuronderzoeken zijn actueel. De natuuronderzoeken zijn uitgevoerd in 2021 en 2022. Onder de Wnb mag onderzoek voor vogels niet ouder zijn dan 5 jaar, en voor habitatrictlijnsoorten niet ouder dan 3 jaar. Het verzoek voor een verklaring van geen bedenkingen is ingediend op 30 augustus 2022.

Voor zover wordt gesteld dat de quickscan ouder dan drie jaar is en daardoor niet meer betrouwbaar is, wijzen burgemeester en wethouders erop dat onder de Wnb geen bepaling is die eraan in de weg staat dat onderzoeksgegevens die ouder zijn dan drie jaar aan een verklaring van geen bedenkingen ten grondslag worden gelegd. Een quickscan is bedoeld om een inschatting te maken van de functie die een gebied in potentie kan hebben voor soorten. Wanneer een gebied ongeschikt is voor bepaalde soorten, worden die niet verder onderzocht. Als een gebied geschikt is, vindt er wél nader onderzoek plaats naar de aan- of afwezigheid van deze soorten. Doordat een quickscan een potentie-inschatting is, zit er geen geldigheid aan een quickscan zolang de situatie waar de quickscan is uitgevoerd, niet drastisch verandert. Voor meer informatie verwijzen wij naar het quickscan rapport dat is aangeleverd bij de aanvraag en als bijlage is toegevoegd aan de verklaring van geen bedenkingen.

Een aantal bijlagen die behoren bij de verklaring van geen bedenkingen lagen inderdaad niet samen met het ontwerpbesluit ter inzage. Gelet hierop is men in de gelegenheid gesteld om alsnog te kunnen reageren op de betreffende stukken.

5. Wat ontbreekt bij de verklaring van geen bedenkingen is hoe geborgd wordt dat de beschermde soorten na realisatie van de distributiecentra willen en kunnen leven rondom het bedrijventerrein.

Op 1 mei 2024 hebben gedeputeerde staten de verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Om een verklaring van geen bedenkingen te krijgen, is de initiatiefnemer verplicht maatregelen te treffen om te zorgen dat de soorten in het projectgebied kunnen blijven. Er zijn daarvoor ook voorschriften opgenomen in de verklaring van geen bedenkingen.

Naast dat er verblijfplaatsen voor de soorten worden gerealiseerd, wordt er ook leefgebied gerealiseerd. Daardoor wordt ervoor gezorgd dat er voldoende voedsel (prooidieren) aanwezig blijft voor de aangetroffen soorten. In de verklaring van geen bedenkingen is ook dit leefgebied meegenomen en getoetst. Daardoor is geborgd dat de beschermde soorten ook na realisatie van de distributiecentra willen en kunnen leven in het projectgebied. Dat zij zich moeten aanpassen aan de verander(en)de feitelijke situatie is nu eenmaal inherent aan dit soort ruimtelijke ontwikkelingen.

6. De verklaring van geen bedenkingen is gevraagd in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang. Onvoldoende is aangetoond dat het voorgenomen project een wettelijk belang kent.

Een voorwaarde om een verklaring van geen bedenkingen te kunnen afgeven, is dat er sprake moet zijn van een ontheffingsgrond, zoals genoemd in de artikelen 3.3, vierde lid, onder b, en 3.8, vijfde lid, onder b, van de Wnb. In dit geval is de verklaring van geen bedenkingen nodig 'in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid' (artikel 3.3, vierde lid, onder b en 1°, van de Wnb) en 'in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' (artikel 3.8, vijfde lid, onder b en 3°, van de Wnb).

Belang van volksgezondheid

De asbestverontreiniging van de bodem is niet zodanig dat een asbestsanering verplicht is. Feit blijft echter dat er asbest is aangetroffen in de bodem én in de gebouwen. Het verwijderen van de aangetroffen asbest gebeurt in het kader van de volksgezondheid.

Door jarenlang gebruik als akkerland voor groenten- en fruitteelt zijn bemesting en pesticiden in verschillende delen van het watersysteem terecht gekomen. Door omvorming naar bedrijventerrein, zal het gebruik van pesticiden stoppen.

Hiermee heeft het gevraagde project een positieve invloed op de volksgezondheid. Residuen van pesticiden worden immers in verband gebracht met allergieën, problemen met darmflora, vruchtbaarheidsproblemen, enz.

Belang van andere dwingende reden van groot openbaar belang

Binnen de gemeente Nuenen en de regio Eindhoven-Helmond is sprake van vraag naar een nieuw bedrijventerrein. Met het aangevraagde project wordt voorzien in deze vraag. Het project wordt verder uitgevoerd in het kader de economische ontwikkeling van en de werkgelegenheid in de stedelijke regio Eindhoven-Helmond. Dit is in paragraaf 2.6 van de verklaring van geen bedenkingen goed gemotiveerd. De gevraagde verklaring van geen bedenkingen is verleend in het belang van de volksgezondheid en voor andere redenen van groot openbaar belang.

Gelet op het voorgaande, is voldoende aangetoond dat het aangevraagde project een wettelijk belang kent.

7. In de verklaring van geen bedenkingen staat dat er geen redelijke alternatieven mogelijk zijn. Dit is onjuist.

Een voorwaarde om een verklaring van geen bedenkingen te kunnen afgeven, is dat er geen andere bevredigende oplossing mag bestaan (artikelen 3.3, vierde lid, onder a, en 3.8, vijfde lid, onder a, van de Wnb). Het gaat er bij deze voorwaarde om dat er geen alternatieve maatregel bestaat waarmee de nagestreefde doelstelling op een bevredigende manier kan worden bereikt die geen of geringere overtreding van de verbodsbepalingen betekent. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 21 april 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:853). Daarnaast moet volgens vaste rechtspraak gekeken worden naar het doel van de ingreep. De vraag of geen andere bevredigende oplossing bestaat, moet worden afgezet tegen het doel van de ingreep. Zie bijvoorbeeld de uitspraken van de Afdeling van 10 februari 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:335) en 19 april 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:1547).

Er wordt in de zienswijzen in het algemeen gesteld dat het standpunt van gedeputeerde staten dat er geen redelijke alternatieven mogelijk zijn die zullen leiden tot een kwaliteit gelijkwaardig resultaat onjuist is, maar dit wordt niet nader onderbouwd. Zo zijn er geen redenen aangevoerd waarom het geschrevene in paragraaf 2.5 van de verklaring van geen bedenkingen onjuist zou zijn. Enkel wordt gesteld dat er wel degelijk alternatieven zijn. Deze stelling wordt echter niet gemotiveerd onderbouwd.

Het doel van het aangevraagde project is tweeledig. Ten eerste wordt met de saneringswerkzaamheden (verdere) asbestverontreiniging in de grond voorkomen (zie punt 6). Ten aanzien van deze saneringswerkzaamheden geldt dat deze locatie gebonden zijn. In zoverre is ook geen andere bevredigende oplossing mogelijk. Nadat de saneringswerkzaamheden hebben plaatsgevonden, zullen drie distributiecentra worden gerealiseerd. Deze ontwikkeling heeft als doel uitvoering te geven aan de economische ontwikkeling en de werkgelegenheid in de stedelijke regio Eindhoven-Helmond (zie eveneens punt 6). Zoals uit de verklaring van geen bedenkingen volgt, geldt voor wat betreft de drie distributiecentra dat er geen alternatieve vergelijkbare locaties beschikbaar is (paragraaf 2.5 van de verklaring van geen bedenkingen).

Bovenstaande alternatievenafweging heeft reeds plaatsgevonden in het planologische spoor. In november 2004 is het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind' vastgesteld en onherroepelijk geworden. De locatie Eeneind West kreeg de bestemming 'Uit te werken bedrijfsdoeleinden'. Nadien is voor deze locatie het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West 2015' vastgesteld en in 2016 onherroepelijk geworden. Alle mogelijke alternatieven zijn in 2004 de revue gepasseerd. Op basis van deze alternatievenafweging is de voorkeurvariant gekozen en is gebleken dat het gebied Collse Hoefdijk de meest geschikte locatie was om economische, landschappelijke en ruimtelijke redenen. Bij de onderbouwing dat er geen andere bevredigende oplossing bestaat, is in het kader van de verklaring van geen bedenkingen aangesloten bij de afwegingen in het planologische spoor. Deze werkwijze is geaccepteerd in vaste jurisprudentie van de Afdeling. Zie bijvoorbeeld de uitspraken van de Afdeling van 8 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1491) en 6 april 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:1006).

8. In de verklaring van geen bedenkingen staat dat gekozen is voor 1 eigenaar, omdat met 1 eigenaar de verplichte natuurinrichting en -ondersteuning met meer zekerheid en kwaliteit geborgd kan worden. Dit is onjuist. Er is bijvoorbeeld alleen al borging, omdat het beeldkwaliteitsplan onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.

De eigendomssituatie van de gronden in het plangebied behoort niet tot de afwegingen die gemaakt moeten worden bij de beoordeling van het toetsingskader van de Wet natuurbescherming. Gedeputeerde staten dienen in dat kader enkel te beoordelen of er belemmeringen zijn die de realisatie van het project onmogelijk zouden maken dan wel de uitvoering van de noodzakelijke mitigatie en compensatie belemmeren. Wij hebben op goede gronden kunnen oordelen dat dit niet het geval is.

Overigens is het systeem van vergunningverlening zodanig geregeld dat een aanvraag moet worden ingediend door een belanghebbende. Dat geldt evenzeer voor de verklaring van geen bedenkingen. De (toekomstige) eigenaar van de grond wordt beschouwd als een belanghebbende. Doordat er sprake is van één vergunninghouder, die verantwoordelijk is voor de uitvoering van het project volgens het ecologische activiteitenplan is op een optimale wijze geborgd dat alle voorgenomen maatregelen uitgevoerd zullen worden. Indien de maatregelen niet of niet op de juiste wijze worden uitgevoerd is op voorhand duidelijk wie in een handhavingstraject als overtreder kan worden aangemerkt. Daarbij is het niet relevant of de eigenaar een buitenlandse partij is dan wel eigenaar is van meerdere bedrijventerreinen.

9. De afgegeven verklaring van geen bedenkingen richt zich op de bouwfase van het project. Waar is de verklaring van geen bedenkingen voor de gebruiksfase?

Bij een verklaring van geen bedenkingen wordt zowel gekeken naar de bouwfase als de gebruiksfase. Beide fases worden meegenomen in de beoordeling. De aanvraag om een verklaring van geen bedenkingen ziet immers op het gehele project, en een project bestaat uit de bouw- en exploitatiefase. Daar kan geen

misverstand over bestaan. Er wordt dus ook beoordeeld of de gebruiksfase geen negatieve effecten heeft op de aangevraagde beschermde soorten. Dit blijkt ook uit de verklaring van geen bedenkingen, zoals die op 1 mei 2024 is afgegeven door gedeputeerde staten. Immers, daarin staat dat de verklaring van geen bedenkingen is afgegeven voor de ontwikkeling van drie distributiecentra op bedrijventerrein Eeneind-West.

10. In de verklaring van geen bedenkingen wordt op basis van een rapport van Tritium gesteld dat binnen het plangebied een asbestverontreiniging aanwezig is. Hoe verhoudt dit zicht tot de conclusies uit de bodemonderzoeken die bij het ontwerpbesluit zitten (TB01, TB02 en TB03) en hoe kan er bij asbest sprake zijn van afstroming?

Tritium had de regendrupzones onder de stallen met asbesthoudende daken welke afwateren op de bodem in eerste instantie niet onderzocht. Dit betreffen verdachte locaties op bodemverontreiniging met asbest. Deze locaties zijn alsnog (door de gemeente) onderzocht tijdens een verkennend onderzoek asbest in grond in 2022, verkennend asbestonderzoek (druppelzones) Eeneind-West te Nuenen (Tritium, kenmerk: 2201/022/TB-01, d.d.: 16-06-2022). Dit onderzoek heeft de gemeente laten uitvoeren ten behoeve van de sloop van opstallen. Uit dit onderzoek blijkt dat er onder de drupzones asbest in de bodem aanwezig is, de hoeveelheid blijft echter onder de normen voor het uitvoeren van een bodemsanering.

11. Is de plattegrond met daarop de locatie van vier vleermuiskasten in het bezit van Gedeputeerde Staten?

In het ontwerpbesluit is bepaald dat de voorschriften vanuit de verklaring van geen bedenkingen, van toepassing zijn op de omgevingsvergunning in kwestie. In het aan de verklaring van geen bedenkingen verbonden voorschrift 14 staat dat ten behoeve van de grootoorvleermuis per direct vier duurzame vleermuiskasten moeten worden opgehangen. Een plattegrond met de locatie van deze vier vleermuiskasten dient uiterlijk op 15 mei 2024 in het bezit van gedeputeerde staten te zijn (voorschrift 15 bij de verklaring van geen bedenkingen). De vraag of gedeputeerde staten inmiddels een plattegrond heeft ontvangen, is een aspect dat niet thuis hoort bij de beoordeling of de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen op juiste gronden heeft plaatsgevonden. Het is een aspect dat bij toezicht en handhaving op de naleving van de voorschriften van de omgevingsvergunning aan de orde komt.

12. Een onderzoek naar de stikstofdepositie ontbreekt / gebiedsbescherming (Wnb).

De drie distributiecentra kunnen pas worden gerealiseerd als voor alle activiteiten, waaronder een Natura 2000-activiteit, een omgevingsvergunning is verleend. De initiatiefnemer heeft de natuurvergunning losgekoppeld van het ontwerpbesluit door apart een natuurvergunning aan te vragen bij gedeputeerde staten. Een consequentie hiervan is dat een onderzoek naar stikstofdepositie aan de orde komt bij de separaat aangevraagde natuurvergunning.

Voor de door de initiatiefnemer aangevraagde natuurvergunning voor een Natura 2000-activiteit geldt het volgende. De resultaten van de natuurdoelanalyses voor 15 Brabantse Natura 2000-gebieden laten een verslechterd beeld van de natuur zien. Gezien deze geconstateerde verslechtering hebben gedeputeerde staten besloten om de vergunningverlening voor aanvragen met stikstofeffecten op Natura 2000-gebieden voorlopig stil te leggen. De vergunningverlening ligt stil totdat de benodigde aanvullende maatregelen geborgd en de effecten ervan voldoende zeker zijn. De drie distributiecentra kunnen pas worden gerealiseerd als voor alle activiteiten, waaronder een Natura 2000-activiteit, een vergunning is verleend.

13. De effecten voor de Kaderrichtlijn water van alle omliggende oppervlakte wateren zijn niet in kaart gebracht.

De Kaderrichtlijn water is geen toetsingsgrond voor onderhavige vergunningsaanvraag.

14. De enorme toename van verhard oppervlak zorgt voor wateroverlast. Een infiltratieplan ontbreekt.

Er worden verschillende maatregelen genomen en voorzieningen aangelegd die zorgen voor een goede inpassing van het project in het watersysteem. Zie hiervoor het rapport waterhuishouding, ontvangen d.d. 06-08-2021 (rapport Waterhuishouding DC Nuenen, 16 juli 2021 van Ducot Engineering & Advies B.V. (rapportnummer 21-037-ONW-WHH-001)). De te treffen maatregelen zijn besproken met Waterschap De Dommel en onderdeel van de aangevraagde watervergunning. Dit betekent dat via de band van de watervergunning de relevante wateraspecten voldoende publiekrechtelijk zijn geborgd.

15. Het energieverbruik van de distributiecentra zal het huidige overbelaste energienet nog verder belasten.

De eventuele gevolgen voor het energienet zijn geen toetsingsgrond voor onderhavige vergunningsaanvraag. Daarbij komt dat er op dit punt ook geen beletselen zijn te verwachten. De initiatiefnemer heeft namelijk toestemming van Enexis voor een aansluiting op het elektriciteitsnet en de aansluiting is inmiddels gerealiseerd.

16. Het voornemen om het realiseren van drie distributiecentra in Nuenen mogelijk te maken is in strijd met de regionale afspraken omtrent de invulling van bedrijventerreinen.

Het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Eeneind-West 2015" maakt het oprichten van distributiecentra rechtstreeks mogelijk. Een toetsing aan regionale afspraken omtrent de invulling van bedrijventerreinen, wat daar ook van zij, is niet aan de orde en valt buiten het juridische toetsingskader. Dat betekent dat burgemeester en wethouders – ook als zij dat zouden willen – juridisch gezien simpelweg niet mogen toetsen aan die regionale afspraken.

Ten **overvloede** merken wij nog op dat van strijdigheid met regionale afspraken geen sprake is. Wij lichten dit toe.

Tijdens de ontwikkeldag op 21 december 2022 zijn door de gemeenten uit de Regio Zuidoost-Brabant en de Provincie regionale afspraken gemaakt over de locaties waar vestiging van grootschalige logistiek mogelijk moet blijven. Dit heeft Provinciale Staten op 3 maart 2023 bekrachtigd. Op de totaalijst van locaties waar grootschalige logistiek mogelijk blijft, een bijlage aan het Statenvoorstel, wordt de locatie Eeneind West in Nuenen expliciet benoemd. Immers, er is al een bestemmingsplan dat onherroepelijk is en dat die ontwikkeling mogelijk maakt.

Op dit moment geldt de 'Programmering nieuwe werklocaties SGE 2021'. Deze programmering is zowel door de negen gemeenteraden in het SGE als op de ontwikkeldag van 24 februari 2021 vastgesteld. In deze programmering staat Eeneind West expliciet benoemd als donkergroen terrein (gronden die regionaal akkoord zijn en die direct uitgegeven kunnen worden) zonder specifiek werkmilieu (i.v.m. de brede gebruiksmogelijkheden in het onherroepelijke bestemmingsplan).

17.Conform de Beleidsagenda Spoor 2020-2025 dient uw gemeente als initiatiefnemer middels een risicoanalyse overwegen aan te geven hoe een eventuele risicotoename op de spoorwegovergang Collse Hoefdijk beheerst en gecompenseerd wordt.

Het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Eeneind-West 2015" maakt het oprichten van distributiecentra rechtstreeks mogelijk. Een toetsing aan de Beleidsagenda Spoor 2020-2025 is voor onderhavige vergunningsaanvraag niet aan de orde. Dit valt dan ook buiten het juridische toetsingskader.

18.De waarde van huizen langs de ontsluitingsroute zullen dalen.

Het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Eeneind-West 2015" maakt het oprichten van distributiecentra rechtstreeks mogelijk. Dit bestemmingsplan is langer dan 5 jaar geleden onherroepelijk geworden. Het is daarom niet meer mogelijk om een planschadeverzoek in te dienen ten aanzien van het bestemmingsplan.

Voor zover de indieners van de bovenstaande zienswijze schade menen te lijden van de omgevingsvergunning, kan na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning een verzoek om tegemoetkoming in schade ingediend worden. Om in aanmerking te komen voor een tegemoetkoming in schade die bestaat uit waardevermindering van een onroerende zaak, moet deze schade onder andere het normaal maatschappelijk risico te boven gaan.

19.Grote hallen van 14 meter hoog passen niet in de omgeving / het bouwplan voldoet niet aan het beeldkwaliteitsplan.

Het projectplan is beoordeeld door het Team Ruimtelijke Kwaliteit en de Dorpsbouwmeester. Beiden hebben een positief advies gegeven met de voorwaarde dat er voor start bouw nog enkele zaken voorgelegd worden, zoals in

het ontwerpbesluit omschreven onder 'Voorschriften' en 'Team Ruimtelijke Kwaliteit (TRK)'.

Het initiatief is meerdere malen besproken en op verschillende onderdelen aangepast naar aanleiding van de besprekingen. In overeenstemming met de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan heeft dit geleid tot een ontwerp waarbij de gevels een afwisseling tonen van geprofileerde sandwichplaat en licht doorlatende stroken. De hoekkantoren met afgeronde hoeken leveren een welkome verbijzondering van de zeer grote opslagvolumes. Het TRK en de Dorpsbouwmeester hebben geen bezwaar tegen het oprekken van de bouwhoogte (van 12 m naar 14 m) voor een deel van de gebouwen. Ten opzichte van de zeer forse gevellengtes van de gebouwen speelt de hoogte van deze gevels namelijk een ondergeschikte rol.

Volgens vaste jurisprudentie behoeft het overnemen van een welstandsadvies in beginsel geen nadere toelichting. Dit is slechts anders als de aanvrager of een derde-belanghebbende een advies van een andere deskundig te achten persoon of instantie heeft overgelegd of concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van het advies, de begrijpelijkheid van de in het advies gevolgde redenering of het aansluiten van de conclusies daarop naar voren heeft gebracht.

De adviezen van TRK en de Dorpsbouwmeester zijn zorgvuldig tot stand gekomen en door derde-belanghebbenden zijn geen concrete aanknopingspunten naar voren gebracht die zorgen voor twijfel aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van het advies, de begrijpelijkheid van de in het advies gevolgde redenering of het aansluiten van de conclusies daarop.

Verder zorgt het toestaan van een bouwhoogte van 14 meter niet voor een onevenredige aantasting van de belangen en gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden of gebouwen.

20. De stikstofdepositie moet worden onderzocht om aan te kunnen te kunnen tonen dat voldaan wordt aan artikel 3.5.4 van de planregels van het bestemmingsplan.

In artikel 3.5.4 van de planregels is bepaald dat onder een gebruik in strijd met de bestemming tevens wordt 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.

Zoals beschreven bij punt 12 van de nota van zienswijze heeft de initiatiefnemer een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit aangevraagd bij gedeputeerde staten. De distributiecentra kunnen pas worden gebouwd als zowel omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen als de omgevingsvergunning voor de Natura 2000-activiteit is verleend. In principe is dus al verzekerd dat alleen gebouwd kan worden, indien voldaan wordt aan het vereiste van artikel 3.5.4 van de planregels. Om een en ander helemaal zeker te stellen, is een voorschrift aan onderhavige omgevingsvergunning toegevoegd dat het pand in gebruik mag

worden genomen, nadat is aangetoond dat het beoogde gebruik geen onevenredige nadelige effecten heeft op de ecologische hoofdstructuur wat betreft de stikstofdepositie.

21. De zones 'Collse Hoefdijk' en 'buitengebied' zijn niet aangeduid op de planverbeelding, terwijl deze zones wel nodig zijn voor het bepalen van de toegestane bouwhoogten. Dit is in strijd met artikel 4.4 Verordening ruimte 2014.

De zones Collse Hoefdijk, middengebied en buitengebied zijn niet aangeduid op de planverbeelding, omdat de genoemde zones niet zijn bedoeld als aanduiding op de planverbeelding. De bouwregels zijn gekoppeld aan woordelijk (verbaal) omschreven zones, namelijk 'Collse Hoefdijk', 'middengebied' en 'buitengebied'. Deze zones zijn gedefinieerd in de planregels:

"1.48 zone buitengebied

gronden met bebouwing grenzend aan het Dommelbeekdal, Eindhovens Kanaal of agrarisch buitengebied;

1.49 zone Collse Hoefdijk

gronden met bebouwing grenzend aan de Collse Hoefdijk.

1.50 zone middengebied

gronden niet behorende tot de zone met bebouwing langs de Collse Hoefdijk of buitengebiedzone."

Het probleem is niet dat de zones niet zijn aangeduid op de planverbeelding, maar dat bovengenoemde begripsomschrijvingen niet sluitend zijn. Niet duidelijk is waar bijvoorbeeld de 'zone Collse Hoefdijk' eindigt en waar de 'zone middengebied' begint.

Wanneer een planregel of begripsomschrijving niet duidelijk is kan gekeken worden naar de plantoelichting om meer inzicht te krijgen in de bedoeling van de planwetgever. In de plantoelichting wordt in paragraaf 4.2 Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing omschreven dat het plangebied in het beeldkwaliteitsplan wordt opgedeeld in de deelgebieden 'zone Collse Hoefdijk', 'Middengebied' en 'Buitengebiedzone'. In de plantoelichting zelf is geen afbeelding van de ligging van de zones opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan bevat wel een afbeelding waarop de zones zijn afgebeeld. De naamgeving van de zones in de planregels, de plantoelichting en het beeldkwaliteitsplan zijn gelijk. Hiermee is het voldoende duidelijk wat de planwetgever heeft bedoeld met de begrippen 'zone buitengebied', 'zone Collse Hoefdijk' en 'zone middengebied'. De precieze begrenzing van de zones blijft echter niet volledig duidelijk, nu de afbeelding niet voorzien is van maatvoering of schaal.

De planwetgever heeft duidelijk beoogd om, onder voorwaarden, een hoogte tot 14 meter mogelijk te maken in die gebieden waar een bouwhoogte van 14 meter niet rechtstreeks is toegestaan. Niet volledig duidelijk is echter waar de grens ligt tussen de gebieden waar een bouwhoogte van 14 meter rechtstreeks is toegestaan en waar het toepassen van een binnenplanse afwijking nodig is voor een bouwhoogte van 14 meter. Gelet hierop wordt de bouwhoogte van 14 meter

vergund met toepassing van de zogenoemde kruimelgevallenregeling (artikel 2.12, lid 1 aanhef, onder a, onder 2° Wabo jo. Artikel 4 lid 1 van bijlage II Bor). Met de motivering dat voldaan wordt aan de voorwaarden voor het toepassen van de binnenplanse afwijking van artikel 3.4.3 van de planregels, wordt in feite ook voldaan aan het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing voor het kunnen toepassen van de kruimelgevallenregeling. Een goede ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de omgevingsvergunning.

22. Mocht worden bepaald dat het beeldkwaliteitsplan een rol speelt bij het toetsen aan de bouwregels voor wat betreft de bouwhoogten, dan moet ook aan de kavelgroottes, zoals benoemd in het beeldkwaliteitsplan worden getoetst.

Deze stelling kunnen wij niet volgen. Zoals bij punt 21 van de nota van zienswijzen is beschreven speelt het beeldkwaliteitsplan een rol bij de uitleg van de in de planregels opgenomen begrippen 'zone buitengebied', 'zone Collse Hoefdijk' en 'zone middengebied'. Er is geen enkele aanleiding om de aanvraag om omgevingsvergunning te toetsen aan de kavelgroottes, zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. Het geldende bestemmingsplan bevat immers geen regels over kavelgroottes. Laat staat een onduidelijke regel die verdere uitleg behoeft.

23. Er heeft geen beoordeling plaatsgevonden of het realiseren van drie distributiecentra qua gebruik voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan.

De distributiecentra vallen geheel binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West 2015' (vastgesteld op 31 maart 2016). Op grond van dit bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van het beoogde project geheel bestemd voor de bestemming 'Bedrijventerrein', waarbij deze gronden bovendien ook geheel vallen binnen de aanduiding 'bouwvlak'. Zie de volgende uitsnede van de verbeelding:



Bron afbeelding: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voor de gronden waarbinnen het beoogde project is voorzien, zijn op de verbeelding binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.2', 'bedrijf tot en met categorie 4.1' en 'bedrijf tot

en met categorie 4.2' opgenomen. Zie de volgende uitsneden van de verbeelding voor wat betreft deze aanduidingen:

Functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2' (deel 1)



Bron afbeelding: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2' (deel 2)



Bron afbeelding: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.1'



Bron afbeelding: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.2'



Bron afbeelding: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Op grond van artikel 3.1 onder a van de planregels zijn de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden – voor zover van belang – als volgt bestemd:

"Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten welke zijn opgenomen in categorie 2 t/m 4.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij de regels), en/of daarmee naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

- 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' uitsluitend bedrijven van maximaal categorie 3.2 zijn toegestaan;*
- 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' uitsluitend bedrijven van maximaal categorie 4.1 zijn toegestaan;*
- 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' uitsluitend bedrijven van maximaal categorie 4.2 zijn toegestaan;*
- (...)*
- 6. geluidzoneringsplichtige inrichtingen uitgezonderd zijn.*
- (...)"*

Op grond van artikel 3.1 onder a van de planregels zijn de onderhavige gronden aldus bestemd voor (-) bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die zijn opgenomen in maximaal de categorieën 3.2, 4.1 en 4.2 van de planregels uit de Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij de planregels), **en/of** (-) daarmee naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten.

Als bijlage 1 bij de planregels gaat de Lijst van bedrijfsactiviteiten (hierna: 'de Lijst van bedrijfsactiviteiten'). De vraag is vervolgens of een distributiecentrum/distributiecentra past binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Dat is aan de orde als een distributiecentrum naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die zijn opgesomd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten. Met andere woorden: het toetsingskader voor de te vergelijken bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten wordt gevormd door de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten uit de Lijst van bedrijfsactiviteiten. Zie bijvoorbeeld de volgende overwegingen uit een uitspraak van de Afdeling van 28 mei 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:1906):

"4. [appellant] betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college niet bevoegd was toepassing te geven aan de in artikel 13, aanhef en onder 2, van het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om de omgevingsvergunning te verlenen. Daartoe voert hij in de eerste plaats aan dat Atop Recycling naar zijn aard en invloed op de omgeving niet kan worden geacht te behoren tot een groep van rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijven. Dat blijkt volgens hem uit de omstandigheid dat in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeente (hierna: de VNG-brochure) puinbrekers zijn ingedeeld in de categorieën 4.2 en hoger, aldus [appellant]. Volgens [appellant] is de jaarlijkse verwerkingscapaciteit van de vergunde puinbreker zodanig dat deze niet vergelijkbaar is met een bedrijf dat in de VNG-brochure is ingedeeld in categorie 4.1. (...)

4.1. De rechtbank heeft terecht overwogen dat in de onderhavige zaak aan de indeling van puinbrekers in de VNG-brochure geen betekenis toekomt, omdat in artikel 5, eerste lid, onder 2, aanhef en onder b, van de planvoorschriften uitdrukkelijk is verwezen naar de bij het bestemmingsplan behorende Lijst van bedrijfstypen en niet naar de VNG-brochure. De rechtbank heeft terecht overwogen dat het wettelijk kader aldus bestond uit de Lijst van bedrijfsactiviteiten waarin de vergunde activiteiten zijn vermeld als "Puinbrekerijen en -malerijen" met een verwerkingscapaciteit van minder dan 100.000 ton per jaar, welke zijn ingedeeld in categorie 4."

Uit deze uitspraak volgt ook dat in het geval in de planregels is verwezen naar een Lijst van bedrijfsactiviteiten, die lijst in dat geval het ruimtelijke toetsingskader betreft, en dus **niet** (de opsomming van activiteiten in) de Staat van Bedrijfsactiviteiten uit de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009 (hierna: 'de VNG-brochure').

Met de zinsnede "die naar aard van bedrijven en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met" nadrukkelijk **andere** bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten worden bedoeld dan vermeld op de Lijst van bedrijfsactiviteiten (AbRS ECLI:NL:RVS:2018:1178, r.o. 3.2).

De onderhavige planregel eist gelet op de formulering **niet** dat de bedrijfsactiviteiten in ten hoogste dezelfde milieucategorie vallen (vgl. AbRS 27 juni 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2132, r.o. 4.).

Naar aard van het bedrijf gelijk

Gelet op de norm van een goede ruimtelijke ordening, gaat het bij de uitleg van de zinsnede "naar aard van" om het ruimtelijk relevante karakter en de ruimtelijk relevante eigenschappen van de beoogde bedrijfsactiviteiten. Dat moet vergelijkbaar zijn met de bedrijfstypen die (wel) zijn opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten onder de (voor het onderhavige project relevante) milieucategorieën 3.2 t/m 4.2.

In de Lijst van bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan is onder 'Dienstverlening t.b.v. het vervoer' de bedrijfsactiviteit 'Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen' opgenomen met de SBI-code 6312. Deze bedrijfsactiviteit is in de Lijst van bedrijfsactiviteiten ingedeeld in milieucategorie 3.1. Zie de volgende uitsnede:

'Dienstverlening t.b.v. het vervoer'. Het gaat over het algemeen om bedrijven waarin goederen worden vervoerd, om deze ter plaatse op te slaan, uit te sorteren, om te pakken of te herverpakken, om deze na korte of langere periode weer op te halen:

"De rechtbank heeft in hetgeen [appellant] in beroep heeft aangevoerd terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat het dagelijks bestuur daartoe geen vergelijking mocht maken met de in de Staat van Inrichtingen opgenomen categorie "Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen" als onderdeel van de daarin opgenomen hoofdcategorie "Dienstverlening ten behoeve van vervoer", hetgeen categorie III bedrijven zijn met als grootste in acht te nemen afstand 50 meter. Dat het, zoals [appellant] betoogt, ook had kunnen aansluiten bij de hoofdcategorie "Vervoer over land", is onvoldoende voor een ander oordeel. Daarbij is van belang dat het dagelijks bestuur heeft toegelicht dat het binnen de categorie "Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen" **over het algemeen gaat om bedrijven waarin met grote koelwagens goederen worden vervoerd, teneinde deze in koelhuizen op te slaan, uit te sorteren, om te pakken of te herverpakken, dan wel in pakhuizen of koelhuizen op te slaan om deze na korte of langere periode weer op te halen.** Het heeft er in dit verband op gewezen dat die activiteiten veelal 24 uur per dag plaatsvinden en dit bij G4S niet het geval is. Daarbij heeft het verder in aanmerking genomen dat de door G4S te gebruiken voertuigen niet op één lijn kunnen worden gesteld met de vrachtwagens die voor transport van en naar koel- en veemhuizen plegen te worden ingezet. Bij G4S gaat het volgens het dagelijks bestuur om kleinere vrachtwagens die voorts minder geluidsoverlast veroorzaken. Dat bij G4S in de ochtend in een korte periode veel voertuigen plegen te vertrekken, wat tot gevolg heeft dat gedurende die tijd enige overlast ontstaat, maakt niet dat het dagelijks bestuur zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de oprichting van het distributiecentrum van G4S in vergelijking met de bedoelde bedrijven die onder de toegelaten categorieën vallen, geen blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu."

Uit de rechtspraak van de Afdeling volgt verder dat een distributiecentrum een locatie is waar goederen naar worden getransporteerd, worden gesorteerd en vanuit daar (verder) worden verhandeld. Zie de uitspraak van de Afdeling van 20 maart 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:881):

"2.2. Uit de ruimtelijke onderbouwing, die bij de aanvraag behoort, volgt dat de hoofdactiviteiten van [bedrijf A] bestaan uit de opslag van autobanden in containers, vervoer van autobanden op de locaties met speciale kooien en heftrucks en vervoer tussen de locaties met speciale trucks. De rechtbank heeft terecht overwogen dat deze hoofdactiviteiten typerend zijn voor een distributiebedrijf, nu de banden opgeslagen liggen in containers en vervolgens **naar het distributiecentrum worden getransporteerd om van daaruit te worden gesorteerd en verhandeld.** Ter zitting heeft [vergunninghouder] toegelicht dat [bedrijf A] vooral banden verkoopt aan klanten in Europa en dat de distributie naar de klanten gebeurt met vrachtauto's. Ongeveer de helft van de distributie doet [bedrijf A] zelf, waarbij [bedrijf B] optreedt als eigen vervoerder van [bedrijf A]. Na aflevering van de banden bij de klanten komen de vrachtauto's van [bedrijf B] met een retourlading van banden van fabrikanten of

distributiecentra terug naar [bedrijf A]. In slechts enkele gevallen treedt [bedrijf B] op als vervoerder voor derden, namelijk in de situaties waarin geen sprake is van een retourlading voor [bedrijf A] en de vrachtauto's anders leeg zouden terugrijden naar Hellevoetsluis. [vergunninghouder] heeft te kennen gegeven dat ongeveer 0,5 % van de totale omzet van de [bedrijf A] bestaat uit derdenvervoer, zodat het aandeel van het vervoer voor derden marginaal is. [bedrijf B] treedt dus nagenoeg exclusief op als eigen vervoerder van [bedrijf A]."

Gelet op de hiervoor weergegeven definitiebepalingen uit de Van Dale en de behandelde rechtspraak concluderen wij dat het voorgenomen project *naar aard* vergelijkbaar is met veem- en/of pakhuisbedrijven en/of koelhuizen.

Daarnaast moet ook worden voldaan aan de criteria 'naar omvang' en 'invloed op de omgeving'. Die criteria zullen hierna de revue passeren.

Naar omvang van het bedrijf gelijk

Gelet op de norm van een goede ruimtelijke ordening, gaat het bij de uitleg van de zinsnede "*naar omvang van*" om de omvang van het beoogde bedrijf c.q. de bedrijfsactiviteiten.

De bedrijfsactiviteit 'Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen' zoals is genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten kent geen nadere beperkingen. Om die reden dient deze bedrijfsactiviteit ruim uitgelegd te worden.

Naar invloed van het bedrijf gelijk

Gelet op de norm van een goede ruimtelijke ordening, gaat het bij de uitleg van de zinsnede "*invloed op de omgeving*" om de ruimtelijke effecten op de omgeving. De concrete vraag die in dit kader beantwoord moet worden, is of de voorgenomen bedrijfsvoering naar invloed op de omgeving meer (of andere) hinder veroorzaakt dan de rechtstreeks (dus bij recht) toegelaten bedrijven. Zie onderstaande overwegingen van de Afdeling uit de (reeds hiervoor aangehaalde) uitspraak van de Afdeling van 28 mei 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:1906):

*"Hiervoor is onder 4.1 vastgesteld dat het college terecht het standpunt heeft ingenomen dat Atop Recycling naar aard en invloed op de omgeving kan worden geacht vergelijkbaar te zijn met de rechtstreeks toegelaten bedrijven. Ingevolge artikel 13, aanhef en onder 2, van de planvoorschriften kunnen op het bedrijventerrein ook met de rechtstreeks toegelaten bedrijven gelijkwaardige bedrijven worden toegestaan. Nu Atop Recycling naar aard en invloed op de omgeving **niet meer hinder veroorzaakt dan de rechtstreeks toegelaten bedrijven**, heeft het college tot uitgangspunt kunnen nemen dat niet te verwachten valt dat de vestiging van Atop Recycling zal leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat."*

Gelet op de hiervoor weergegeven definitiebepalingen uit de Van Dale en de behandelde rechtspraak concluderen wij dat het voorgenomen project *naar invloed op de omgeving* vergelijkbaar is met veem- en/of pakhuisbedrijven en/of koelhuizen.

24. De aanvraag voldoet niet aan de planregel over de diepte van kavels, waarbij geldt dat de diepte van kavels een veelvoud van A is als bedoeld in bijlage 2 van de planregels, waarbij de A staat voor 10,50 meter.

De aanvrager heeft een situatietekening (Tekening S01 situatie verkaveling, ontvangen 1 mei 2025) aangeleverd, met daarop weergegeven de kavels en de maatvoering van de kavels. Uit deze situatietekening blijkt de diepte van de kavels een veelvoud te zijn van factor 10,5.

25. De aanvraag voldoet niet aan de planregel over de verhouding tussen de breedte en diepte van kavels, zoals weergegeven in bijlage 2 van de planregels.

De aanvrager heeft een situatietekening (Tekening S01 situatie verkaveling, ontvangen 1 mei 2025) aangeleverd, met daarop weergegeven de kavels en de maatvoering van de kavels. Uit deze situatietekening blijkt de verhouding tussen de breedte en de lengte van de kavels ligt tussen 1:2 en 1:1, zoals voorgeschreven in de planregels.

26. De extra toegestane hoogte leidt tot extra opslagcapaciteit en dus tot nog meer verkeer.

De hogere bouwhoogte kan worden benut voor extra opslag door de plaatsing van een hogere stellage in deze delen. Met de hogere bouwhoogte kan in de betreffende delen één tot twee extra pallets opgeslagen worden. De hogere stellages, en hiermee extra opslag van goederen, kunnen theoretisch gezien een mogelijke invloed hebben op de verkeersgeneratie.

Om de te verwachten verkeersgeneratie van het toestaan van een grotere bouwhoogte inzichtelijk te krijgen, is Goudappel, gevraagd hierover een advies uit te brengen. Het advies (memo Goudappel effect bouwhoogte van 5 mei 2022) is als bijlage bij de omgevingsvergunning gevoegd.

De verkeersgeneratie van functies wordt conform de CROW-systematiek verkeerskundig berekend aan de hand van oppervlakten (bvo) en/of arbeidsplaatsen. Met de extra bouwhoogte blijft de oppervlakte weliswaar gelijk, maar neemt het volume van het distributiecentrum toe. Een vertaling van het effect van de extra opslag naar verkeersgeneratie is op basis van de standaard verkeerskundige uitgangspunten hiermee niet te maken. Mocht sprake zijn van een effect op de verkeersgeneratie dan zal zich dat uiten in extra bewegingen voor goederenvervoer. Verwacht wordt niet dat de extra pallets leiden tot een toename van personenverkeer, bijvoorbeeld door extra personeel in de hallen. Een daadwerkelijk effect van de extra opslagcapaciteit op de goederentransporten is niet exact te bepalen. Een een-op-een vertaling van extra goederen (relatief) naar extra transportbewegingen is niet realistisch. In hoeverre de opslag van extra goederen daadwerkelijk leidt tot extra verkeersbewegingen hangt af van verschillende factoren. Voor zover al enig effect optreedt is dat beperkt. Uit commerciële overwegingen zal altijd gestreefd worden naar een maximale beladingsgraad van de bestaande goederentransporten en leidt dit niet tot extra ritten.

Gegeven de beperkte toename van de bouwhoogte en de realisatie hiervan op slechts beperkte delen van de gebouwen, wordt verwacht dat de extra bouwhoogte leidt tot hooguit een minimale toename van goederentransporten. Mocht sprake zijn van een toename dan is deze naar verwachting beperkt en gaat deze op in de algemene verkeersgeneratie van de ontwikkeling; evenals het verkeersbeeld op het omliggende wegennet.

27. Niet is aangetoond dat een distributiecentrum van 12 meter hoog niet levensvatbaar zou zijn (evt. met een grotere oppervlakte), terwijl dit wel een voorwaarde is voor het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid voor een hoogte van 14 meter.

Standaardisatie is het levensbloed van de logistieke sector. De impact van standaarden zoals de TEU-container, de K28 sprinkler en de Euro-pallet bepalen niet alleen hoe producten worden vervoerd en opgeslagen, maar ook de hoogte van gebouwen. Het sprinkler K28 model draagt een internationaal keurmerk en wordt zodoende door verzekeringsmaatschappijen erkend voor brandverzekering. De hoogte van 14 meter is afgestemd op het K28 sprinklermodel en de stellinghoogte. Zie in dit verband bijvoorbeeld de pagina's 84 t/m 87 van het advies (X)XL-verdozing van het College van Rijksadviseurs van oktober 2019.

28. Door het Team Ruimtelijke Kwaliteit (TRK) is instemming op het bouwplan gegeven, terwijl aangegeven wordt dat het TRK betrokken wil worden bij de uitwerking van diverse details. Dit suggereert dat het plan nog niet voldoende concreet en definitief is, terwijl er wel een vergunning wordt verleend.

Het aangevraagde projectplan is voldoende concreet om te kunnen beoordelen. De aspecten waarbij het TRK nog wil worden betrokken betreffen hoofdzakelijk nadere (detail)uitwerkingen van de inrichting van het terrein.

29. Er zijn te weinig woningen voor het benodigde personeel van de distributiecentra.

De woningbehoefte van het personeel is geen toetsingsgrond voor onderhavige vergunningsaanvraag.

30. Een distributiecentrum hoort niet tussen 2 dorpen te liggen, maar aan een snelweg zodat er voor omwonenden zo min mogelijk overlast is.

Op 6 augustus 2021 hebben wij een aanvraag ontvangen voor het realiseren van drie distributiecentra binnen het plangebied Eeneind West aan de Collse Hoefdijk. Door het aanhaken van de activiteit soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming wordt de aanvraag behandeld met de uitgebreide procedure. Vandaar dat het ontwerpbesluit voor zienswijzen ter inzage lag. Ondanks dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet worden gevolgd, is er voor de activiteit bouwen sprake van een zogenoemde gebonden beschikking.

Bij een gebonden beschikking is er sprake van een beperkt toetsingskader. De gemeente moet de gevraagde omgevingsvergunning verlenen indien de aanvraag past binnen het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de redelijke eisen van welstand.

Het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Eeneind-West 2015" maakt het oprichten van distributiecentra rechtstreeks mogelijk. De eventuele beschikbaarheid van alternatieve locaties is, wat daar ook van zij, geen afwegingsgrond voor het al dan niet verlenen van de vergunning. We begrijpen dat dit onbevredigend aanvoelt, maar dit is hoe het wettelijk systeem in elkaar zit. Zie ook punt 1 van de nota van zienswijzen.

31.Kijk naar een alternatieve invulling van de locatie, zoals bijvoorbeeld woningbouw.

Zoals omschreven bij punt 1 van de nota van zienswijze is er voor het onderdeel bouwen sprake van een gebonden beschikking. Bij een gebonden beschikking is er sprake van een beperkt toetsingskader. De gemeente moet de gevraagde omgevingsvergunning verlenen indien de aanvraag past binnen het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de redelijke eisen van welstand.

Het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Eeneind-West 2015" maakt het oprichten van distributiecentra rechtstreeks mogelijk. Dit heeft tot gevolg dat de vraag of er eventueel een andere invulling van de locatie mogelijk is geen rol speelt bij de afweging tot het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Los van het bovenstaande zal een invulling van de locatie met andersoortige bedrijvigheid niet leiden tot significant minder overlast. Zo blijkt bijvoorbeeld uit het in opdracht van de gemeente Geldrop-Mierlo opgestelde rapport 'Achtergrondstudie Lokale Bereikbaarheidsagenda Geldrop-Mierlo' van RoyalHaskoningDHV van 28 februari 2024 dat de verkeersgeneratie bij een andere invulling van het bedrijventerrein redelijk vergelijkbaar is.

Een invulling van de locatie met woningbouw is alleen al om stedenbouwkundige redenen ongewenst. De locatie sluit namelijk niet aan op bestaande woonbebouwing. Een woonwijk op deze plek zou geen enkele relatie hebben met de woonkern Eeneind/Nuenen. Daarnaast is het maar zeer de vraag of een woonwijk minder verkeersgeneratie tot gevolg zou hebben.

32.Hoe wordt in de parkeerbehoefte voor vrachtwagens voorzien nu er geen parkeerruimte voor vrachtwagens is voorzien op eigen terrein?

Vrachtwagens parkeren direct aan het laaddock.

33.De inrichting van het terrein kan beter gelet op de verkeersveiligheid (aparte ingangen personen- en vrachtauto's; ligging en inrichting fietspaden; LZV verkeer e.d.).

De aanvraag omgevingsvergunning ziet op de activiteit bouwen, niet op de aanleg van fietspaden en wegen. De ligging en inrichting van fietspaden, wegen en dergelijke maken geen onderdeel uit van de onderhavige vergunningsaanvraag.

Ten **overvloede** merken wij nog op dat de aanvrager heeft aangegeven dat het terrein wordt ingericht volgens de BREEAM certificering. In de BREEAM richtlijn, geldend op de datum van indiening van het project, zijn een aantal voorwaarden opgenomen waar aan voldaan dient te worden indien dit onderdeel nagestreefd wordt. Het gaat hierbij om de credit TRA 4 Voetgangers en fietsersveiligheid. Bij dit project is het streven van de aanvrager deze credit te behalen. De criteria-eisen waar aan voldaan dient te worden zijn, met in cursief de toelichting, de volgende;

- 1.1 Een fietspad loopt vanaf de ingang van het terrein tot de fietsenstalling.
 - o *Ieder warehouse (A1 t/m A4, B5, B6 en C7) heeft een eigen fietsenstalling. Iedere fietsenstalling is bereikbaar middels een fietspad.*
- 1.2 Een fietspad dient vanaf de openbare weg direct aan te sluiten op een duidelijk aangegeven fietsenstalling.
 - o *Het fietspad is aangesloten op het fietspad vanaf de openbare weg. De fietsenstallingen zijn zodanig gepositioneerd dat deze duidelijk zichtbaar zijn vanaf het fietspad.*
- 1.3 Een fietspad is verlicht conform NEN 12464-2: Licht en verlichting – Werkplekverlichting – Deel 2: Werkplekken buiten.
 - o *Bij de nadere uitwerking van het plan zal aan deze eis worden voldaan.*
- 1.4 Een fietspad is aangesloten op openbare fietspaden buiten het terrein.
 - o *Aan deze eis is voldaan, bij beide rotondes is het fietspad aangesloten op het openbare fietspad.*
- 1.5 Een fietspad kruist bij voorkeur geen weg. Indien een fietspad een weg kruist, dient dit duidelijk in kleur en markering op de weg te worden aangegeven.
 - o *In dit ontwerp is het niet mogelijk kruisingen van fietspaden met wegen te voorkomen. Het aantal kruisingen is tot een minimum beperkt en daar waar kruisingen niet zijn te voorkomen zal dit uitgevoerd worden in een afwijkende kleur en markering op de weg.*
- 1.6 Een fietspad is per richting minimaal 1,50 meter breed en dient additioneel op de minimale breedte van de weg en/of het voetpad te zijn.
 - o *Alle fietspaden zijn in beide richtingen 1,5m¹ breed, gezamenlijk 3m¹. Alle fietspaden zijn additioneel op de minimale breedte van de weg. Tussen de weg en het fietspad is een groenstrook aangebracht.*

34. Er is sprake van een onzorgvuldige publicatie inzake zowel de reactietermijn voor het indienen van zienswijzen (er worden twee verschillende data genoemd), als inhoudelijk gelet op het verschil tussen de kavelnummers genoemd in de aanvraag en in de publicatie.

Zowel in de tekst van de officiële publicatie op officiëlebevestigingen.nl, als op de gemeentelijke website staat expliciet vermeld dat het ontwerpbesluit met ingang van 24 juni 2024 gedurende zes weken ter inzage ligt. Van een onzorgvuldige publicatie is geen sprake.

De genoemde kadastrale nummers in de aanvraag omgevingsvergunning komen niet volledig overeen met de genoemde kadastrale nummers in het ontwerpbesluit.

Het perceel C 4266 wordt wel in de aanvraag genoemd, maar niet in het ontwerpbesluit. Dit is in het definitieve besluit aangepast.

Daarnaast worden in het ontwerpbesluit de percelen C 4440 en 4442 wel genoemd, maar niet in de aanvraag. Deze twee percelen horen niet bij de aanvraag en zullen in het definitieve besluit niet worden genoemd.

35.Een MER ontbreekt.

Voor de omgevingsvergunning voor de activiteit het bouwen van een bouwwerk geldt dat deze activiteit niet onder het toepassingsbereik van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (hierna: 'het Besluit m.e.r.') valt, zodat een m.e.r.-beoordelingsbesluit niet nodig is bij een aanvraag om een dergelijke omgevingsvergunning.

36.Zowel de distributiecentra zelf als het bijbehorend verkeer zorgt voor lichtvervuiling.

De verlichting van het bedrijventerrein zal worden toegepast onder de POL04 certificering van BREAAAM. POL04 is Minimalistische Lichtvervuiling. Hiermee wordt gegarandeerd dat alleen de juiste gebieden worden verlicht en dat lichtvervuiling door zowel buitenverlichting als lichtstraling vanuit het gebouw wordt geminimaliseerd. Verder voldoet de verlichting aan de CN5 norm (Richtlijn lichthinder 2017 t.a.v. flora en fauna). Hierbij is er gekozen voor aangepaste verlichting met een lichtkleur van maximaal 2700K. Er wordt geen verlichting met UV-spectrum toegepast.

Ter borging van de juiste verlichting is in de verklaring van geen bedenkingen het volgende voorschrift (13) opgenomen:

- De toe te passen vleermuisvriendelijke verlichting dient een lichtkleur te hebben van maximaal 2700K.

Onevenredige lichthinder van verkeer dat van de distributiecentra de Collse Hoefdijk oprijdt is niet te verwachten. Ter hoogte van de aansluitingen op de Collse Hoefdijk zijn geen burgerwoningen aanwezig.

37.Door de komst van de distributiecentra wordt het recreatief karakter van het gebied aangetast.

In het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Eeneind-West 2015" zijn de gronden waarop de distributiecentra komen bestemd als "Bedrijventerrein". Bebouwing van het terrein is altijd de bedoeling geweest van de planwetgever.

38.De aanvraag is in strijd met de beoogde invulling van het terrein, zoals omschreven in de plantoelichting.

Een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt getoetst aan de planregels en de planverbeelding. De plantoelichting is, wat daar verder ook van zij, geen toetsingsgrond.

39. De mogelijkheid voor het indienen van een zienswijze is beperkt door de terinzagelegging in de vakantieperiode.

De Wabo noch de Algemene wet bestuursrecht (hierna: 'de Awb') verzetten zich tegen het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit in een vakantieperiode. Men had bovendien een pro forma zienswijze naar voren kunnen brengen en burgemeester en wethouders kunnen vragen om een termijn voor het indienen van gronden.

Overigens hebben degenen die deze zienswijze naar voren hebben gebracht binnen de termijn bij burgemeester en wethouders een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

40. De termijn voor het indienen van een zienswijze eindigt op een zondag. Mag dat, gezien de Termijnenwet?

Uit de publicatie blijkt dat het ontwerpbesluit met ingang van 24 juni 2024 gedurende een periode van 6 weken ter inzage is gelegd. Deze periode waarbinnen zienswijzen naar voren konden worden gebracht, eindigde op zondag 4 augustus 2024. In artikel 1, eerste lid, van de Algemene termijnenwet is bepaald dat een in een wet gestelde termijn die op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. In dit geval was dat 5 augustus 2024. Het ontwerpbesluit heeft tot en met 5 augustus 2024 ter inzage gelegen en de zienswijzen die op maandag 5 augustus 2024 binnengekomen zijn, zijn betrokken bij de besluitvorming.

41. In het "oude recht" zijn bouwen en milieu onlosmakelijk met elkaar verbonden. Onduidelijk is of er een vergunning nodig is voor milieu, of dat volstaan kan worden met een melding Activiteitenbesluit.

Een melding Activiteitenbesluit moet worden gedaan voor indiening aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (artikel 8.41a lid 1 Wm). Een specifieke melding kan in casu niet gedaan worden, omdat in de omgevingsvergunning distributiecentra in zijn algemeenheid is aangevraagd. Dat nog niet (alle) activiteiten (al dan niet tot in detail) bekend zijn, laat onverlet dat de initiatiefnemer de betreffende (verplichte) melding wel dient te doen. Dit kan door middel van een globale melding. Deze melding is alsnog door de aanvrager ingediend.

Omdat het hier gaat om een vereiste voor de afhandeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning is op deze procedure, inclusief de in te dienen melding, het oude recht van toepassing en niet de Omgevingswet.

42. In de Bibob-toets is aangevinkt dat een OBM-nodig is. Op wat voor soort OBM wordt gedoeld en waarom is de OBM niet uitgevoerd?

Het bevoegd gezag moet aan de hand van de omgevingsvergunningaanvraag beoordelen of voor een omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) nodig is. Een OBM is vereist voor een aantal categorieën. Bij de huidige aanvraag zou een OBM alleen nodig kunnen zijn voor gevaarlijke stoffen en/of een bodemenergiesysteem. Vanuit de aanvraag blijkt niet dat er gevaarlijke stoffen worden opgeslagen. Voor deze activiteit hoeft dan ook geen OBM gedaan te worden. Daarnaast wordt er geen gebruik gemaakt van een bodemenergiesysteem, maar van een warmtepomp. Ook hier is dus geen OBM voor nodig.

43. Bij de drie uitgevoerde bodemonderzoeken (TB01, TB02 en TB03) is de methode "grootschalig onverdacht" gehanteerd. Is dit juist? Op basis van het vooronderzoek blijkt tenslotte dat er sprake is van een verdacht locatie.

Ja, dat is juist. De agrarische percelen zijn allen onderzocht met de onderzoeksstrategie 'grootschalig onverdachte locatie' uit de NEN5740. De landbouwpercelen zijn onverdacht op bodemverontreiniging.

De erven van de Collse Hoefdijk 34/38-40 zijn wel onderzocht als zijnde een verdachte locatie op het voorkomen van bodemverontreiniging. In bodemonderzoek TB03 wordt aanbevolen om voor deze verontreiniging aanvullend bodemonderzoek te doen. Dit onderzoek is uitgevoerd. Het betreft bodemonderzoek TB03a, dit is een actualisatie van bodemonderzoek TB03. Bij het definitieve besluit zal bodemonderzoek TB03 worden vervangen door bodemonderzoek TB03a (Verkennend en aanvullend bodemonderzoek, kenmerk 1906236TB-03a, d.d. 30-08-2019).

Uit bodemonderzoek TB03a blijkt dat er geen sprake is van bodemverontreiniging met PAK. De verontreiniging met minerale olie betreft een kleine spot van 2 m³. Het is geen geval van een ernstige bodemverontreiniging conform de Wet bodembescherming. De verontreiniging moet wel worden verwijderd. Dit is inmiddels gebeurd.

Voor asbest geldt er geen saneringsplicht. Er is asbest aangetroffen in een gehalte onder de norm van 100 mg/kg d.s..

44. In het ontwerpbesluit wordt ten onrechte niet ingegaan op eventueel benodigde bodembeschermende maatregelen.

Op dit moment is niet bekend of er bodembedreigende activiteiten in de distributiecentra zullen plaatsvinden. Mochten er bodembedreigende activiteiten gaan plaatsvinden, dan moeten er op grond van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving bodembeschermende voorzieningen worden aangebracht.

45. Is er een Bibob-toets uitgevoerd? Zo nee, waarom niet?

Er is een Bibob-toets uitgevoerd. De conclusie van de uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van gevaar dat de vergunning wordt misbruikt voor criminele activiteiten.

46. Is er een risicoanalyse brand gemaakt en is de brandweer betrokken geweest bij het opstellen van de vergunningsvoorwaarden?

Bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn rapportages brandveiligheid ingediend. Deze rapportage bevat onder andere een risicoanalyse. De Veiligheidsregio Brabant Zuidooost heeft geadviseerd over de aanvraag en aangegeven geen bezwaar te hebben.

47. De in het Activiteitenplan genoemde effectenanalyse Natuurnetwerk Brabant heeft niet ter inzage gelegen. Hierdoor is het onvoldoende inzichtelijk of de in de verklaring van geen bedenkingen genoemde maatregelen voldoende zijn in relatie tot de verstoringen die plaatsvinden door de komst van de distributiecentra.

De verklaring van geen bedenkingen ziet op de bescherming van soorten. De effectenanalyse Natuurnetwerk Brabant heeft – zoals de titel al zegt – een andere scope en reikwijdte dan het Activiteitenplan. Om die reden is de effectenanalyse niet relevant voor de (beoordeling van) verklaring van geen bedenkingen. Daarbij komt dat de effectenanalyse ook niet door de initiatiefnemer ten grondslag is gelegd aan de aanvraag om een verklaring van geen bedenkingen. De ODBN (handelend namens gedeputeerde staten) heeft de effectenanalyse dan ook niet betrokken bij de besluitvorming over de verklaring van geen bedenkingen. Tegen deze achtergrond concluderen wij dat de effectenanalyse geen op het bestreden (ontwerp)besluit betrekking hebbend stuk betreft. Om die reden bestond er ook geen verplichting voor het burgemeester en wethouders om de effectenanalyse tegelijk met het ontwerpbesluit ter inzage te leggen. Wij verwijzen in dit verband naar vaste jurisprudentie op dit punt van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (o.a. ABRvS 21 september 2022, ECLI:NL:RVS:2022:2748, r.o. 6-6.1; ABRvS 4 september 2024, ECLI:NL:RVS:2024:3596, r.o. 8-8.2).

Ten overvloede merken wij nog op dat het Activiteitenplan wél aan de aanvraag om verklaring van geen bedenkingen ten grondslag ligt. Wij wijzen op onderstaande passage op p. 4 van het Activiteitenplan:

“Voorliggend rapport is opgesteld ter onderbouwing van een aanvraag tot ontheffing van de Wet natuurbescherming (soortbescherming).”

In het licht van het voorgaande concluderen wij – en anders dan dat verschillende indieners van zienswijzen stellen – dat de effectenanalyse Natuurnetwerk Brabant geen op het bestreden besluit betrekking hebbend document betreft. Gelet hierop is de effectenanalyse dan ook niet nodig voor de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning. De effectenanalyse is dan ook niet relevant voor de beoordeling van de in de verklaring van geen bedenkingen genoemde

maatregelen. Zoals gezegd ligt de effectenanalyse niet ten grondslag aan de aanvraag noch aan het ontwerpbesluit/verklaring van geen bedenkingen.

48. Het Activiteitenplan verwijst naar twee aanvullende ecologische onderzoeken die zijn uitgevoerd door Tritium. Eén daarvan is ter inzage gelegd, maar het onderzoek uit 2021 niet.

De aanvullende ecologische onderzoeken zijn uitgevoerd in 2021 en 2022. In het rapport 'Aanvullend ecologisch onderzoek – beschermde soorten Business Park Nuenen (2107/062/ERO-02, versie 0)' van 22 augustus 2022 zijn de resultaten van deze onderzoeken verwerkt. Zie tabel 3.1 op pagina 13 van het rapport voor een overzicht van de data van de uitgevoerde onderzoeken.

49. Door het gebrek aan samenhang tussen het Groenplan en het Activiteitenplan zijn de vereiste mitigatie- en compensatiemaatregelen onvoldoende geborgd.

De vereiste mitigatie- en compensatiemaatregelen zijn als voorschrift opgenomen in de verklaring van geen bedenkingen én de omgevingsvergunning. Hierdoor is de realisatie van de vereiste mitigatie- en compensatiemaatregelen voldoende geborgd.

Het Groenplan Business Park Nuenen (tweede uitgave 28-4-2022) dat als bijlage is opgenomen in de vergunning vormt geen belemmering voor de uitvoering van de vereiste mitigatie- en compensatiemaatregelen.

Voorschrift 6 verbonden aan de vvgb luidt als volgt:

De vergunninghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de activiteiten (inclusief alle maatregelen die er voor de soorten worden genomen) uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het Activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 31 januari 2024. Het mitigatie- en compensatieplan maakt deel uit van deze documenten.

Dit betekent dat zowel de maatregelen in het activiteitenplan, als de voorschriften over de compensatiemaatregelen, uitgevoerd moeten worden. Deze maatregelen zijn daardoor geborgd.

50. De landschappelijke inpassing vindt deels binnen het Natuurnetwerk Brabant plaats, terwijl dit volgens de provinciale uitgangspunten binnen het bouwvlak moet worden gesitueerd.

Zoals omschreven in punt 1 van de nota van zienswijzen is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West 2015' het toetsingskader voor de aanvraag omgevingsvergunning (gelet op het bepaalde in artikel 2.10 lid 1 aanhef en onder c van de Wabo). Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West 2015' bevat geen planregel die voorschrijft dat de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak moet worden gerealiseerd. Provinciale uitgangspunten zijn, wat daar ook van zij, geen toetsingsgrond voor de aanvraag omgevingsvergunning (gelet op het toetsingskader in artikel 2.10 van de Wabo).

De provinciale uitgangspunten behoren ook niet tot het toetsingskader voor een verklaring van geen bedenkingen. Voor soortenbescherming geldt enkel het toetsingskader dat is opgenomen in artikel 3.3, vierde lid, artikel 3.8, vijfde lid en artikel 3.10, tweede lid van de Wet natuurbescherming.

51.Compensatie door inrichting van een infiltratie- en natuurzone mitigeert het verlies van leefgebied van bepaalde beschermde soorten onvoldoende, zeker nu de nieuwe inrichting plaatsvindt in bestaand natuurgebied dat onderdeel is van Natuurnetwerk Brabant.

De mitigerende maatregelen worden niet gerealiseerd in bestaand natuurgebied. Momenteel zijn de betreffende gronden in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden.

Er zijn geen redenen om te veronderstellen dat de voorgeschreven mitigerende onvoldoende zouden zijn. De stelling dat er sprake zou zijn van onvoldoende mitigerende maatregelen wordt niet gemotiveerd onderbouwd in de zienswijzen door middel van een contra-expertise van een terzake deskundige of op een andere wijze aannemelijk gemaakt dat de mitigatie niet toereikend is. Op grond van vaste jurisprudentie is het niet toereikend dat een enkel gesteld wordt dat de mitigatie niet voldoende is (bijv: ABRvS 04-06-2014, ECLI:NL:RVS:2014:1998 en ABRvS 22-06-2016, ECLI:NL:RVS:2016:1744).

Verder benadrukken gedeputeerde staten dat zij het activiteitenplan hebben beoordeeld. In dat plan staat aangegeven waar er leefgebied gerealiseerd wordt voor beschermde soorten. Dit leefgebied is als voldoende beoordeeld.

52.Bij de stukken ten behoeve onderbouwing van het belang inzake de soortenbescherming wordt telkens ingegaan op de nut en noodzaak van een bedrijventerrein en niet op de nut en noodzaak van distributiecentra.

Binnen de gemeente Nuenen en de regio Eindhoven-Helmond is sprake van vraag naar een nieuw bedrijventerrein. Op bestaande en geplande bedrijventerreinen kan niet of nauwelijks worden voorzien in de uitbreidingsbehoefte aan bedrijvigheid. Met het aangevraagde project wordt voorzien in deze behoefte. Het project wordt verder uitgevoerd in het kader de economische ontwikkeling van en de werkgelegenheid in de stedelijke regio Eindhoven-Helmond. Dit is in paragraaf 2.6 van de verklaring van geen bedenkingen goed gemotiveerd. Voor deze motivering is niet de specifieke bedrijfsactiviteit bepalend. Bepalend is het voorzien in de vraag aan bedrijventerrein en de hierbij behorende economische ontwikkeling van en de werkgelegenheid in de stedelijke regio Eindhoven-Helmond.

Gedeputeerde staten hebben beoordeeld of er sprake is van een wettelijk belang voor het project en of er sprake is van een andere bevredigende oplossing voor het project dat geen of minder negatieve effecten met zich meebrengt voor beschermde soorten. Gedeputeerde staten hebben het wettelijk belang aanwezig bevonden en tevens geoordeeld dat er geen andere bevredigende oplossing voor het project is. Dit is goed gemotiveerd in de paragraaf 2.6 van de verklaring van geen bedenkingen.

53. Het locatieonderzoek waarnaar in de 'Notitie: Aanvullende vragen Business Park te Nuenen' wordt verwezen is bijna 30 jaar oud. Een onderbouwing ontbreekt waarom dit locatieonderzoek nog voldoende actueel is.

In de voorbereiding om te komen tot nieuwe vestigingsmogelijkheden voor bedrijvigheid in Nuenen is in 1998 een quickscan ('Quickscan bedrijventerreinen' van 28 augustus 1998) naar zeven locaties in de gemeente Nuenen gedaan. Het zijn zes locaties als uitbreidingslocatie voor de huidige bedrijventerreinen en één verdichtingslocatie. Deze locaties zijn beoordeeld op ruimtelijk-economische, ruimtelijk-landschappelijke, verkeerskundige en realiseerbaarheidscriteria. De huidige locatie van Businesspark Nuenen is één van de beoordeelde locaties.

De andere locaties zijn afgefallen omdat er weinig ruimte was voor uitbreiding na 2005 (waarna een grotere vraag werd voorzien), omdat ze dichtbij aanwezige woonbebouwing lagen (op deze twee plekken (Boschhoeve en Berkenbosch-West) is ook woningbouw gerealiseerd), omdat ze in te grote mate elementen uit de EHS of GHS (nu NNN) aantastten of omdat er geen mogelijkheid was tot het realiseren van twee externe ontsluitingen.

Er werden twee locaties geschikt bevonden als potentiële locatie voor de realisatie van een bedrijventerrein, namelijk de locatie van Businesspark Nuenen en de locatie Eeneind II Zuid. In november 2004 is het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Eeneind' vastgesteld en onherroepelijk geworden. De locatie Eeneind II Zuid kreeg hiermee de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' en de locatie Businesspark Nuenen kreeg de bestemming 'Uit te werken bedrijfsdoeleinden'. Nadien is voor de locatie Businesspark Nuenen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West 2015' vastgesteld en in 2016 onherroepelijk geworden. Op de locatie Eeneind II Zuid is een bedrijventerrein ontwikkeld van +/- 7 hectare. Dit bedrijventerrein is volledig uitgegeven.

De 'Quickscan bedrijventerreinen' is op 28 augustus 1998 uitgevoerd. Hoewel de quickscan stamt uit 1998, is de quickscan nog steeds de basis van de locatiekeuze van dit bedrijventerrein dat planologisch mogelijk wordt gemaakt door het onherroepelijke bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eeneind-West 2015'. Daarnaast is de uitkomst van de analyse anno 2024 nog goed te volgen.

Zoals al bij punt 7 van de nota van zienswijze is aangegeven is bij de onderbouwing dat er geen andere bevredigende oplossing bestaat, in het kader van de verklaring van geen bedenkingen aangesloten bij de afwegingen die zijn verricht in het planologische spoor. Deze werkwijze is geaccepteerd in vaste jurisprudentie van de Afdeling. Zie bijvoorbeeld de uitspraken van de Afdeling van 8 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1491) en 6 april 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:1006). De aanvaardbaarheid van de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling staat bovendien al vast gelet op het gegeven dat er voor de bouwplannen al een onherroepelijk bestemmingsplan ligt (vgl. Rb. Midden-Nederland 26 januari 2024, ECLI:NL:RBMNE:2024:315, r.o. 16).

54. Doordat de bijlagen bij de verklaring van geen bedenkingen in eerste instantie niet ter inzage lagen bij de ontwerpbeschikking had de terinzagelegging in zijn geheel opnieuw gedaan moeten worden, voor een termijn van zes weken.

Een aantal bijlagen die behoren bij de verklaring van geen bedenkingen lagen inderdaad niet samen met het ontwerpbesluit ter inzage. Naar aanleiding hiervan hebben burgemeester en wethouders deze stukken alsnog ter inzage gelegd en gedurende een periode van twee weken de gelegenheid te geven om te reageren op deze bijlagen (Gemeentebld 2025, 77345). Hiermee is er voldoende gelegenheid geweest voor het indienen van reacties op deze bijlagen. De reacties die gedurende deze periode zijn binnengekomen, zijn beoordeeld en meegenomen in deze nota van zienswijzen. Van een schending in processuele belangen is dan ook geen sprake.

55. Er zijn meerdere veldbezoeken uitgevoerd, echter niet alle seizoenen zijn even goed vertegenwoordigd en onduidelijk is op welke tijdstippen de veldbezoeken hebben plaatsgevonden. Met name zonder die laatste informatie kan er geen goede beoordeling plaatsvinden van een natuurorganisatie over dit ecologisch onderzoek.

De onderzoeken voldoen aan de eisen die daarvoor op basis van de Kennisdocumenten van de afzonderlijke soorten en het Vleermuisprotocol dienen te worden gesteld.

56. De quickscan concludeerde dat er geen beschermde/zeldzame planten in het gebied zouden voorkomen. Het aanvullend ecologisch onderzoek toont aan dat hier wél sprake van is. De brede wespenorchis, de koningsvaren, de lange ereprijs en de rozetsteenkers zijn bijzondere of zeldzame soorten. Plantensoorten die onomkeerbare schade oplopen als het XXL-distributiecentrum gebouwd wordt.

De genoemde soorten zijn niet beschermd op grond van de Wet natuurbescherming.

57. Er is niet voldaan aan de subsidiariteitstoets bij de vaststelling van het wettelijk belang.

Artikel 3.3 en 3.8 van de Wet natuurbescherming kennen in het wettelijk kader voor de beoordeling of een ontheffing soortenbescherming kan worden verleend en een verklaring van geen bedenkingen kan worden afgegeven geen subsidiariteitstoets. Indien aan het wettelijk kader is voldaan, dan moet de ontheffing worden verleend c.q. de verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven. Gedeputeerde staten hebben daarin geen discretionaire bevoegdheid waarin zij op basis van andere belangen de ontheffing of verklaring kunnen of moeten weigeren.