

Kavels

De uitgifte van nieuwe bedrijfsgrond op Meerheide III gaat van start. Het gaat om vijftien vooraf vastgestelde kavels met een kaveloppervlakte tussen de 1.000 en 5.000 m². Meerheide III is geschikt voor een grote diversiteit aan bedrijven en voor zowel kleine als middelgrote bedrijven.

Vaste kavels

Het gaat in deze tweede fase om 15 vastgestelde kavels met totale oppervlakte van 36.058 m². De kavels zijn vooraf bepaald en daarmee vastgesteld.

Milieucategorie

De kavels 6, 7, 13 en 14 zijn bestemd bedrijven in milieucategorie 2 vanwege de geldende stikstofvoorwaarden. De lijst van milieucategorieën voor de verschillende bedrijven is te vinden in de bijlage bij het [bestemmingsplan Meerheide III, 2^e fase](#), te vinden op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.



Uitgangspunten voor uitgifte

Een aantal uitgangspunten zijn bepalend voor de uitgifte van de bedrijfsgrond. Onderstaand een opsomming van de belangrijkste uitgangspunten.

Het bestemmingsplan is leidend

Het bestemmingsplan bepaalt of een bedrijf kan worden toegelaten en wat er gebouwd mag worden.

Milieucategorie 2

Een aantal kavels zijn uitsluitend bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 2 of voor bedrijven die aantoonbaar geen negatieve stikstof-gevolgen hebben. Voor bedrijven uit milieucategorie 3.0-3.2 geldt alleen een uitzondering als ze met de Aerius calculator kunnen aantonen dat ze in milieucategorie 2 vallen.

Uitgesloten type bedrijven voor bedrijfsgrond

De kavels mogen niet gebruikt worden voor het bouwen van bedrijfs- en dienstwoningen. Daarnaast zijn een aantal type bedrijven uitgesloten voor vestiging op Meerheide III. Bedrijven die niet in aanmerking komen zijn:

- detailhandelsbedrijven (met uitzondering van ontheffing voor bouwmarkten, tuincentra, detailhandel in volumineuze goederen, detailhandel in brand-/explosiegevaarlijke goederen en detailhandel in keukens/badkamers/sanitair,)
- Bedrijven die voor ernstige geluidhinder zorgen, zoals puinbreekinstallaties
- Horecabedrijven
- Zelfstandige kantoren
- Bedrijven die bouw- en sloopafval verwerken

Vaste kavels

De bedrijfsgrond is verkaveld en staat vast. Bij meerdere gegadigden voor dezelfde kavel, wordt er geloot. Indien sprake is van een aansluitende parkeerstrook, dan wordt deze in één koop met de hoofdkavel verkocht.

Alle bedrijven maken gelijke kansen

Bij toewijzing onderscheid maken tussen lokale en niet-lokale bedrijven druist in tegen Europese richtlijnen waar Nederland zich aan te houden heeft. Alle bedrijven maken derhalve bij toewijzing en loting evenveel kans.

Geen speculaties

Alleen bedrijven die de bedrijfsgrond voor hun eigen bedrijf nodig hebben, komen in aanmerking voor toewijzing van een bedrijfskavel. De gemeente wil hiermee speculatie tegen gaan.

Aansluiting gemeenschappelijke dienstverlening verplicht

In Eersel is de Industriegroep Eersel actief, die onder meer de belangen van het totale bedrijventerrein Meerheide behartigt. Het gaat hier vooral om de beveiliging van het gehele bedrijventerrein met permanent cameratoezicht en het beheren van bewegwijzering op het bedrijventerrein. Bedrijven aan wie bedrijfsgrond wordt toegewezen, verplichten zich aan te sluiten bij deze gemeenschappelijke dienstverlening.

Duurzaamheid

De gemeente stimuleert duurzaamheid bij bouwplannen. Bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor bedrijfsgebouwen maken we gebruik van het landelijk Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening waar ook duurzaamheid een belangrijk onderdeel in is.

Gratis duurzaamheidsscan

De gemeente biedt daarnaast bedrijven die een kavel kopen een gratis 'duurzaamheids-scan' aan. De gemeente wil bedrijven helpen om zoveel mogelijk duurzaamheidsaspecten en energiebesparende maatregelen te integreren in de nieuwbouw. Denk hierbij aan zonnepanelen, energiebesparing, etc. De gemeente verwacht van de bedrijven aan wie bouwgrond wordt toegewezen, dat zij alle mogelijke voorzieningen in het kader van duurzaamheid zullen treffen.

Er worden grote voordelen behaald als duurzaamheidsaspecten (energie, afval en water) al vroeg in de ontwerpfase worden meegenomen bij de bouw van nieuwe bedrijven. Naast de besparingen die het de organisaties oplevert, dragen deze investeringen bij aan een betere toekomst en daarmee aan het maatschappelijke belang.

Geen gasaansluiting

Per 1 juli 2018 is het niet meer toegestaan om een omgevingsvergunning aan te vragen voor een nieuw bouwwerk met een gasaansluiting. Dit volgt uit een wijziging van de Gaswet. Door de wijziging van de Gaswet mag de netbeheerder geen gasaansluitingen meer realiseren bij nieuwbouw. Het aansluitverbod op het gasnet geldt voor alle kleinverbruikers (<40m³ gas per uur). Grootverbruikers mogen nog wel een aansluiting aanvragen, omdat ze het gas meestal niet alleen nodig hebben voor het verwarmen van het pand, maar meestal gebruiken voor hun productieproces.

Grondprijs

De grondprijs voor bedrijfsgrond is voor 2021 vastgesteld op € 170,00 m² excl. BTW. De grond wordt bouwrijp opgeleverd. Zie ter informatie de [Algemene Voorwaarden](#) die bij de verkoop van toepassing zijn.

Parkeerstroken

Voor bedrijfsgrond die niet bebouwd mag worden geldt een prijs van € 85,-- m² excl. BTW. Het gaat hier om een gedeelte van de grond die binnen de 50 meter-zone ligt van de hoogspanningsleiding. Deze grond wordt gebruikt voor parkeerstroken voor personenauto's. De kavels met aanliggende parkeerstrook worden in één koop aangeboden.

Kaveloppervlakten en prijzen (excl. BTW) Meerheide III, 2^e fase

Kavelnr	Opp m2 (bebouwbaar)	Prijs € 170,-- m2	Parkeerstrook Opp m2	Prijs € 85,-- m2	Totale kavel opp m2	Kavelprijs
1	4.903	833.510,--	372	31.620,--	5.275	865.130,--
2	1.826	310.420,--			1.826	310.420,--
3	2.213	376.210,--			2.213	376.210,--
4	2.220	377.400,--			2.220	377.400,--
5	1.000	170.000,--			1.000	170.000,--
5a	1.000	170.000,--			1.000	170.000,--
6	1.927	327.590,--			1.927	327.590,--
7	2.022	343.740,--			2.022	343.740,--
8	2.913	495.210,--	992	84.320,--	3.905	579.530,--
9	4.150	705.500,--	1.118	95.030,--	5.268	800.530,--
10	2.511	426.870,--			2.511	426.870,--
11	1.505	255.850,--			1.505	255.850,--
12	3.037	516.290,--	901	76.585,--	3.938	592.875,--
13	3.333	566.610,--	1.078	91.630,--	4.411	658.240,--
14	1.508	256.360,--			1.508	256.360,--
Totaal 15 kavels	36.068	6.131.560,--	4.461	379.185,--	40.519	6.510.745,--

Groen gearceerd: uitsluitend milieucategorie 2-bedrijven of daarmee gelijk te stellen.

Uitgifteprocedure

De inschrijfperiode loopt van 10 mei tot 1 juni 2021. Daarna worden onderstaande stappen doorlopen:

Screening

- Na ontvangst van het inschrijfformulier worden alle aanvragen gescreend of de inschrijving voldoet aan de gestelde eisen. Individuele gesprekken kunnen onderdeel zijn van deze screening. Bij gelijke geschiktheid van meerdere bedrijven voor hetzelfde perceel wordt de volgorde van toewijzing door loting bepaald.
- De gemeente Eersel behoudt zich het recht voor om bedrijven waarvan de achterblijvende locatie nodig is voor een andere bestemming dan bedrijvigheid, bijvoorbeeld woningbouw en/of wanneer er een milieuprobleem op de bestaande locatie opgelost wordt voorrang te verlenen. Dit ter beoordeling aan de gemeente Eersel.'

Berichtgeving

Iedereen die zich heeft ingeschreven ontvangt bericht van de gemeente of ze wel of geen grond krijgen toegewezen.

Koopovereenkomst

Na acceptatie van de toegewezen kavel wordt een koopovereenkomst opgesteld en ter ondertekening toegezonden aan de potentiële koper. Voor de kavels 1, 8, 9 en 13 wordt een verplichte BIBOB-procedure gevolgd.

Omgevingsvergunning

Na ondertekening van de koopovereenkomst kan het vergunningstraject (omgevingsvergunning) starten. Lees hier hoe je in Eersel een [omgevingsvergunning](#) aanvraagt.

Inschrijven kan via het Inschrijfformulier op www.eersel.nl/meerheide

Contact

Neem voor meer informatie contact op met Hans van Asten, onze accountmanager Bedrijven. Hij is bereikbaar via de mail h.vanasten@eersel.nl of telefonisch 06-15154369