

**Bestemmingsplan
“Heesch West”**

Ontwerp

Toelichting, 1^e concept, 16-04-2021

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Plangebied	9
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	11
1.4 Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	13
2.1 Bestaande situatie	13
2.2 Autonome ontwikkelingen	14
2.3 Het Regionaal Bedrijventerrein Heesch West	15
Hoofdstuk 3 Milieueffectrapportage	27
3.1 Inleiding	27
3.2 Notitie reikwijdte en detailniveau	28
3.3 Alternatieven en varianten	28
3.4 Effecten	29
3.5 Voorkeursalternatief (VKA)	31
3.6 Verdere MER-procedure	33
Hoofdstuk 4 Ladder voor duurzame verstedelijking	34
4.1 Kader	34
4.2 Onderzoek	34
4.3 Conclusie	44
Hoofdstuk 5 Beleid	45
5.1 Rijksbeleid	45
5.2 Provinciaal beleid	47
5.3 Gemeentelijk beleid	51
Hoofdstuk 6 Mobiliteit	57
6.1 Kader	57
6.2 Onderzoek	59
6.3 Conclusie	66
Hoofdstuk 7 Juridische toelichting	68
7.1 Verbeelding	68
7.2 Regels	68
Hoofdstuk 8 Archeologie en cultuurhistorie	75
8.1 Archeologie	75
8.2 Cultuurhistorische waarden en monumenten	79
Hoofdstuk 9 Milieu	86
9.1 Algemeen	86
9.2 Geluid	86
9.3 Luchtkwaliteit	88
9.4 Externe veiligheid	90
9.5 Kabels en leidingen	93
9.6 Bodemkwaliteit	95

9.7	Milieuzonering	98
9.8	Geur	101
9.9	Lichthinder	104
9.10	Slagschaduw en schittering	105
Hoofdstuk 10 Water		107
10.1	Kader	107
10.2	Onderzoek	107
10.3	Conclusie	113
Hoofdstuk 11 Ecologie		114
11.1	Kader	114
11.2	Onderzoek	114
11.3	Conclusie	117
Hoofdstuk 12 Duurzaamheid		119
12.1	Kader	119
12.2	Onderzoek	123
12.3	Conclusie	126
Hoofdstuk 13 Uitvoerbaarheid		128
13.1	Economische uitvoerbaarheid	128
13.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	128
Hoofdstuk 14 Procedure		129
14.1	Inspraak	129
14.2	Overleg	129
14.3	Ontwerpfase	129
14.4	Vaststellingsfase	130
Bijlage 1	Totaalverbeelding ontwerpbestemmingsplan Heesch West	131
Bijlage 2	MER	133
Bijlage 3	Eindverslag Inspraak en Vooroverleg	135
Bijlage 4	Toetsingsadvies commissie m.e.r.	137
Bijlage 5	Reactienota advies commissie m.e.r.	139
Bijlage 6	Aanvulling op het MER (2021)	141
Bijlage 7	Zienswijzennota	143

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

1.1.1 Het plan voor het Regionaal Bedrijventerrein Heesch West

Aan de zuidzijde van de A59, tussen 's-Hertogenbosch, Heesch en Oss, komt het regionaal bedrijventerrein Heesch West. Dit terrein richt zich met name op bedrijven die veel ruimte nodig hebben, zoals (zeer) grootschalige logistiek en bedrijvigheid op het gebied van innovatieve concepten in de bouw, circulaire economie en circulaire energieoplossingen. Daarnaast biedt het terrein ruimte voor regionale verplaatsers. De gemeenten 's-Hertogenbosch, Oss en Bernheze zijn gezamenlijk initiatiefnemer voor dit terrein en hebben zich hiervoor verbonden in de Gemeenschappelijke Regeling (GR) Heesch West.

Het regionale bedrijventerrein heeft een onderscheidend aanbod, complementair aan overig lokaal en regionaal aanbod. Daarmee is het bedrijventerrein van belang voor de economische ontwikkeling van de regio en zo van groot belang voor behoud en ontwikkeling werkgelegenheid.

Heesch West staat voor Energiek, Groen en Circulair: het meest duurzame terrein van Brabant. Voor aspecten zoals energie, klimaat en CO₂ wordt nu al ingezet op de doelstellingen voor 2030. De GR gelooft in een uitnodigende houding om gezamenlijk te werken aan het "meest duurzame bedrijventerrein van Brabant". In een proces van co-creatie wordt gezamenlijk gezocht naar de meest duurzame oplossing.

Co-creatie en duurzaamheid zijn echter niet vrijblijvend. Op het terrein wordt daarom een aanzienlijk zonnepark gerealiseerd en doordat het terrein aardgasvrij wordt, hebben de bedrijven een uitdaging waarop een duurzaam antwoord moet komen. Daar staat tegenover dat er voorzien wordt in een robuust energieconcept en infrastructuur. Passend bij de specifieke omstandigheden en bedrijfsvoering van de onderneming is de invulling van deze uitdaging vrij. Het circulair kwaliteitsplan (dat in hoofdstuk Hoofdstuk 2 Planbeschrijving nader wordt toegelicht) vormt een belangrijk basisdocument bij deze uitnodigende maar niet vrijblijvende strategie. De ambitie en uitgangspunten worden concreet in de acquisitie en uitgiftetrajecten betrokken.

Het plangebied waarop de ontwikkeling van Regionaal Bedrijventerrein Heesch West is voorzien is weergegeven in de afbeeldingen 1.1 en 1.2. Het plangebied betreft niet alleen het bedrijventerrein, maar ook aanpassing en opwaardering van de infrastructuur er naar toe.

1.1.2 De betrokken overheden

Initiatiefnemer

Het initiatief voor het duurzame bedrijventerrein Heesch West is genomen door de Gemeenschappelijke Regeling (GR) Heesch West. De GR is een samenwerkingsverband op grond van de Wet gemeenschappelijke regelingen, tussen de gemeenten Bernheze, 's Hertogenbosch en Oss, in werking getreden op 14-06-2014, met tot doel om – ter bevordering van de economische ontwikkeling en werkgelegenheid in de regio Noordoost Brabant – te komen tot een gezamenlijke ontwikkeling, realisatie, exploitatie en beheer van een regionaal bedrijventerrein genaamd 'Heesch West'. Het plangebied is geheel in eigendom bij de GR.

Het bedrijventerrein ligt op het grondgebied van de gemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch. De gemeenteraden van deze gemeenten zijn dan ook bevoegd gezag voor de bestemmingsplannen; zie ook hieronder. De gemeente Oss is gezien de ligging van het bedrijventerrein en de economische belangen direct belanghebbende, lid van de GR en daarom mede direct betrokken bij de plan- en besluitvorming. De geluidzone van het bedrijventerrein valt tevens over het grondgebied van de gemeente Oss.

Twee bestemmingsplannen

Aangezien het bedrijventerrein, inclusief het circulair landschapspark, op het grondgebied van twee gemeenten ligt, en de publiekrechtelijke taken van de gemeenteraden niet aan de GR zijn gemandateerd, is er voor elke grondgebiedgemeente - Bernheze en 's-Hertogenbosch - een bestemmingsplan opgesteld.

De toelichting van beide bestemmingsplannen is geheel identiek. De verbeelding is uiteraard wel in twee delen 'geknipt' aangezien de raad van de betreffende gemeente alleen een plan kan vaststellen dat op haar grondgebied betrekking heeft. Voor de overzichtelijkheid is een afbeelding van de samengevoegde verbeeldingen (van beide gemeentes) opgenomen als Bijlage 1 bij deze toelichting.

De regels zijn voor beide plannen zoveel mogelijk hetzelfde, maar uiteraard zijn bestemmingen en/of aanduidingen die alleen in één plandeel voorkomen, alleen in die regels opgenomen. Voor de bestemmingen en aanduidingen die binnen beide gemeenten liggen, maar waarvoor één integrale regeling is opgesteld, is een koppeling met het andere plan in de juridische regels van het plan opgenomen.

Facetplan 'Geluidzone gezoneerd industrieterrein Heesch West'

Het industrieterrein "Heesch West" wordt op grond van de Wet geluidhinder voorzien van een geluidzone. Deze zone wordt via het zogenaamde facetbestemmingsplan "Geluidzone gezoneerd industrieterrein Heesch West" vastgesteld. Gesproken wordt van een 'facet'-bestemmingsplan, omdat het plan zich slechts op één facet richt: namelijk de geluidzone. Het facetbestemmingsplan ligt over het grondgebied van drie gemeenten: Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss. Voor elke grondgebiedgemeente is een facetbestemmingsplan opgesteld waarvan de toelichting en de regels geheel identiek zijn.

Niet alleen de zone, maar ook de regeling voor het gezoneerde terrein zelf is opgenomen in het facetplan. Vanuit het voorliggende bestemmingsplan "Heesch West" is wel een verwijzing opgenomen naar het facetplan (zie artikel 19.4 Overige zone - gezoneerd industrieterrein).

Met het facetbestemmingsplan wordt, door middel van de geluidzone, een zorgvuldige rechtsbescherming geregeld voor zowel woningen en geluidsgevoelige bestemmingen binnen de 50 dB(A)-contour rondom het terrein, alsook voor de te vestigen bedrijven. Het facetplan borgt maximalisering van het industriële geluid.

De 50 dB(A)-geluidzone maakt geen ruimere industriële geluidsproductie mogelijk dan wanneer het gebied zonder formele geluidzone zou worden ontwikkeld, het borgt de actieve regeling van industrieel geluid in de beheerfase.

De rol van de provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant is bestuurlijk en ambtelijk betrokken bij de voorbereiding van het plan Heesch West, dat een lange aanloop kent. Het is in belang van de provincie om de GR vroegtijdig te adviseren over omvang, kwaliteit en onderscheidend vermogen van Heesch West binnen de prognoses en regionale afspraken. Het moet een toplocatie voor de topsector logistiek voor deze regio worden, waar ook provinciale doelen op het gebied van duurzaamheid, energietransitie en circulaire economie worden gerealiseerd.

Behalve de provincie is ook het waterschap actief betrokken bij de plan- en besluitvorming.

1.1.3 Voorgeschiedenis en actuele behoefte

Er wordt al jaren gesproken over Regionaal bedrijventerrein Heesch West. De planvorming voor het bedrijventerrein heeft een lange voorgeschiedenis. In het traject zijn o.a. de locatie en de ontsluiting uitgebreid onderzocht, afgewogen en besloten.

In 2013 zijn op basis van de toenmalige voornemens ten aanzien van oppervlak, programma en inpassing een voorontwerpbestemmingsplan en een concept-MER opgesteld. Uitgegaan werd toen van een bedrijventerrein van ruim 100 ha en van een meer algemeen gemengd bedrijventerrein. Deze stukken zijn echter nooit in procedure gebracht, mede door een evaluatie en herijking van het provinciaal bedrijventerreinen programma in 2014 en de economische crisis.

Inmiddels trekt de economie weer aan en heeft een kwalitatieve en kwantitatieve herijking van het programma van Regionaal Bedrijventerrein Heesch West plaatsgevonden. De omliggende bedrijventerreinen Rietvelden ('s-Hertogenbosch) en Vorstengrafdonk (Oss) zijn zo goed als vol. Op basis van het Masterplan Regionaal Bedrijventerrein Heesch West, opgenomen als bijlage 3 bij het MER is voor Heesch West nu een duidelijke behoefte en focus gedefinieerd. Het programma sluit hierdoor beter aan op de herijking van het provinciaal bedrijventerreinen programma en de veranderde vraag van de markt. Bij de actualisatie van de prognoses in 2021 is daarbij geconstateerd dat de behoefte toeneemt, overigens ook in andere segmenten. Tegelijkertijd verloopt de uitgifte op nabije terreinen Vorstengrafdonk en De Rietvelden sneller dan verwacht (zie ook Hoofdstuk 4).

In dit bestemmingsplan is maximaal 50 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein (de eerste fase) rechtstreeks mogelijk gemaakt, evenals de realisatie van het circulair kwaliteitspark, circulaire energievoorzieningen en de aanpassing van de infrastructuur naar het gebied toe.

Indien daar vanuit de markt behoefte aan is, kan in een tweede fase, nog eens maximaal 30 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein worden ontwikkeld. Hiervoor is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen ('bestemmingsplanactiviteit', zie ook paragraaf 7.2) die erop ziet dat dan eerst de behoefte moet worden aangetoond.

Na toepassing van de bestemmingsplanactiviteit gaat het in totaal om maximaal 80 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein.

Wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan uit 2019

Na de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan in 2019 zijn er diverse wijzigingen in het stedenbouwkundig plan aangebracht. In het stedenbouwkundig plan, dat ten grondslag ligt aan het voorliggende ontwerpbestemmingsplan, wordt niet langer uitgegaan van drie grote windturbines. Verder is het oppervlak voor milieucategorie 5.1 verkleind en is extra borging voor diverse milieuaspecten in de bestemmingsplanregels opgenomen. Dit leidt tot minder (potentiële) hinder voor de omgeving.

1.1.4 MER en aanvulling op het MER

In het kader van de bestemmingsplanprocedure wordt een m.e.r.-(milieueffectrapportage) procedure doorlopen, in het kader waarvan een Milieueffectrapport (MER) is opgesteld. In het MER zijn de effecten van Heesch West op de omgeving onderzocht en beoordeeld voor 4 alternatieven, variërend in oppervlak (50 of ha 80 netto bedrijventerrein) en bedrijfstypologie (80% logistieke bedrijvigheid / 20% overige industrie of andersom). In het MER zijn de effecten onderzocht van de planologisch maximaal mogelijke ontwikkeling (worst-case benadering). Voor (wezenlijk) negatieve effecten is in het MER onderzocht of er maatregelen mogelijk zijn of deze effecten te voorkomen dan wel te beperken (mitigatie).

In juni 2019 zijn het voorontwerpbestemmingsplan en het MER voor Heesch West gepubliceerd. Naar aanleiding van onder meer uitgebreide omgevingscommunicatie, (wettelijk) overleg, nieuwe inzichten en doorontwikkeling zijn diverse wijzigingen en optimalisaties in het plan doorgevoerd. In het procedurehoofdstuk (zie hoofdstuk 14) en pagina 6 en 7 van de aanvulling op het MER komen de wijzigingen uitgebreid aan bod. Het aangepaste stedenbouwkundig plan is opnieuw en aanvullend onderzocht op milieueffecten. Deze resultaten zijn opgenomen in een aanvulling op het MER (bijlage XX) en vastgelegd en gemotiveerd in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

Een belangrijke wijziging ten opzichte van de onderzoeksuitgangspunten in het MER is besluit om geen windturbines meer te realiseren in Heesch West. Verder wordt meer focus gelegd op regionale bedrijven, wordt eventuele toelating van milieucategorie 5.1 beperkt en is meer aandacht voor het beperken van eventuele milieuhinder op de omgeving. Tot slot hebben de recente ontwikkelingen rondom stikstof en het beschikbaar komen van een nieuw verkeersmodel geleid tot aanpassingen.

In Hoofdstuk 3 Milieueffectrapportage worden de resultaten van het MER en de aanvulling hierop, nader toegelicht.

1.1.5 Crisis- en herstelwet

Op 1 januari 2021 treedt de Omgevingswet in werking, die de Wet ruimtelijke ordening vervangt. Het instrument bestemmingsplan bestaat dan niet meer, hiervoor in de plaats komt het omgevingsplan. Bestaande bestemmingsplannen worden van rechtswege een omgevingsplan. De bestemmingsplannen voor Heesch West worden naar verwachting nog voordat de Omgevingswet in werking treedt vastgesteld, en worden na inwerkingtreding van de nieuwe wet dan ook van rechtswege aangemerkt als omgevingsplan.

In artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet is voor een aantal gemeenten de mogelijkheid opgenomen om (nu alvast) te experimenteren met een bredere reikwijdte van bestemmingsplannen. Daarmee krijgen deze bestemmingsplannen het karakter van een omgevingsplan.

Heesch West is zo'n bestemmingsplan 'verbrede reikwijdte'. Hieronder is aangegeven op welke onderdelen precies.

Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (besluit d.d. 13 juli 2010)

In artikel 7b van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet is het volgende opgenomen:

- Artikel 7b: *"In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening geldt voor de bestemmingsplannen bedrijventerrein Heesch-West, gemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 46, voor zover deze worden vastgesteld vóór 20 september 2019, dat de bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, binnen een periode van twintig jaar opnieuw wordt vastgesteld"*.

8^e tranche (in werking getreden op 20 september 2014)

De aanwijzing van Heesch West in de 8^e tranche is gericht op een bestemmingsplanperiode van 20 jaar (in plaats van 10 jaar):

- *artikel 7b wordt als volgt gewijzigd:*
 1. *in de aanhef wordt de zinsnede «geldt voor de volgende bestemmingsplannen een looptijd van twintig jaar» vervangen door: geldt voor de volgende bestemmingsplannen dat de bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, binnen een periode van twintig jaar opnieuw wordt vastgesteld;*
 2. *Onderdeel a komt te luiden: bestemmingsplan bedrijventerrein Heesch-West, gemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 46.*

19^e tranche (in werking getreden op 13 februari 2020)

Inmiddels is de datum voor vaststelling van het plan, waarmee de planperiode naar 20 jaar kon worden verruimd, aangepast in de 19^e tranche. Ook zijn in die tranche regels over externe veiligheid voor Heesch West opgenomen:

- *artikel 7ab, 1b: "dit artikel is van toepassing op het gebied Heesch West, voor zover de bestemmingsplannen voor dit gebied worden vastgesteld voor 1 januari 2024 en het ontwerp van deze plannen ter inzage is gelegd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet";*
- *artikel 7ab, 2: "In afwijking van artikel 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer geldt voor bedrijfsgebouwen als bedoeld in artikel 1, onder b, onder g, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen waarbinnen een logistieke functie wordt uitgeoefend gecombineerd met een kantoorfunctie, als bedoeld in artikel 1, onderdeel l, onder c, aanhef en onder 1., van het Besluit externe veiligheid inrichtingen dat dit kwetsbare objecten zijn, uitsluitend voor zover het gaat om die kantoorfunctie".*

Ministeriële regeling

Het is voor Heesch West ook gewenst om bijzondere bepalingen inzake 'duurzaamheid' op te nemen in het bestemmingsplan. Dit is mogelijk op basis van artikel 2.4. van de Crisis- en herstelwet, in samenhang met artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Met wetswijzigingsvoorstel 35013 wordt aan artikel 2.4. van de wet een lid toegevoegd waardoor het toepassingsbereik van artikel 7c bij ministeriële regeling kan worden verruimd. Van die bevoegdheid is gebruik gemaakt voor Heesch West om in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, de gewenste bepalingen voor de tweede fase en voor duurzaamheid en circulariteit op te nemen met het instrument 'bestemmingsplanactiviteit' (zie ook 7.2 Regels).

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen tussen 's-Hertogenbosch en Heesch, ten zuiden van de A59 en ten noorden van de Zoggelsestraat. Het plangebied valt zowel binnen het grondgebied van de gemeente Bernheze als dat van 's-Hertogenbosch. De Bosschebaan valt deels binnen het plangebied. Aan de oostzijde is het plangebied globaal begrensd door Achterste Groes/Achterstraat en aan de westzijde door de Weerscheut. De nieuwe situering van de Bosschebaan steekt zowel aan de oost- als aan de westzijde door de genoemde begrenzing heen; deze twee 'poten' maken ook onderdeel uit van het plangebied.

In afbeelding 1.1 is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven ten opzichte van de omliggende gemeenten. Afbeelding 1.2 geeft een meer gedetailleerd overzicht van de begrenzing van het plangebied weer. In paragraaf 2.1 is nader ingegaan op de ligging.



Regionaal bedrijventerrein Heesch West

Afbeelding 1.1: De ligging van het plangebied in de regio.



Afbeelding 1.2: Gedetailleerde begrenzing plangebied. De stippellijn is de gemeentegrens tussen Bernheze en 's-Hertogenbosch (en aan de noordzijde met Oss).

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Tot op het moment dat het voorliggende plan in werking treedt, zijn in het plangebied diverse bestemmingsplannen van kracht en/of in voorbereiding:

Gemeente Bernheze

- Bestemmingsplan "Teeltondersteunende voorzieningen", vastgesteld op 13-12-2018
- Bestemmingsplan "Vrijkomende Agrarische bebouwing Bernheze 2018", ontwerp d.d. 03-12-2018
- Bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze", vastgesteld op 19-11-1998;
- Bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze", vastgesteld op 08-10-2014.

Gemeente 's-Hertogenbosch

- Bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk" vastgesteld op 01-06-1999, onherroepelijk op 21 augustus 2002;
- Bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 2012", vastgesteld op 30-09-2014; inclusief meerdere herzieningen.

De ontwikkeling van Heesch West is op basis van bovengenoemde bestemmingsplannen niet mogelijk. Daarom is (per gemeente) een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

De opzet en het vervolg van deze toelichting is als volgt. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie is beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de milieueffectrapportage. In hoofdstuk 4 is de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Vervolgens komen achtereenvolgens het beleidskader (hoofdstuk 5), mobiliteit (hoofdstuk 6), de juridische toelichting waarin de regels van het bestemmingsplan worden toegelicht (hoofdstuk 7), de cultuurhistorische en archeologische waarden (hoofdstuk 8), milieu (hoofdstuk 9), water (hoofdstuk 10), ecologie (hoofdstuk 11), duurzaamheid (hoofdstuk 12), uitvoerbaarheid (hoofdstuk 13) en procedure (hoofdstuk 14) aan de orde.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Ligging

Het plangebied voor het voorgenomen Regionaal Bedrijventerrein Heesch West ligt in het buitengebied van de gemeenten Bemheze en 's-Hertogenbosch, ten oosten van het stedelijk gebied van 's-Hertogenbosch, ten westen van het stedelijk gebied van Heesch en ten zuiden van de A59 / Oss. Het gebied betreft een gemengd buitengebied en is gekenmerkt door een agrarisch karakter met een groot aantal agrarische bedrijven, bijbehorende woonfuncties en lokale infrastructuur. Het gehele gebied ligt in de directe invloedssfeer van de A59. Ten oosten van het plangebied liggen de buurtschappen Zoggel en Achterste Groes. Ten noorden, aan de andere zijde van de snelweg, liggen Nuland en Geffen en ten zuidwesten ligt Vinkel. Afbeelding 1.1. en 1.2. geven de ligging van het plangebied reeds weer.

Landschap

Het gebied heeft landschappelijk gezien twee karakters. Het ligt op de overgang van het kleinschalige dekzandlandschap aan de oostzijde en een broekontginningslandschap van grotere afmetingen aan de westzijde. Het effect van de ruilverkaveling is hier duidelijk zichtbaar. Er is een aaneengesloten gebied met grote blokvormige kavels. Aan de oostzijde zijn juist kleinere langgerekte kavels te vinden.

Binnen het plangebied vormen de Kleine 5.1.2.e en de Vinkelsche Loop de belangrijkste waterlopen. Het gebied bevat verder nog enkele sloten. Langs de waterlopen liggen bossages en beplanting. Een deel van het plangebied is in het Waterbeheersplan 2016-2021 (Waterschap Aa en Maas, 2016) aangewezen als 'reserveringsgebied waterberging'.

Enkele waardevolle cultuurhistorische en landschappelijke lijnen grijpen in het bedrijventerrein en verankeren het terrein in zijn omgeving. Ze zorgen voor een groene dooradering van het bedrijventerrein en bieden mogelijkheden voor langzaam verkeer. Voorbeelden hiervan zijn de Koksteeg en (het verlengde van) de Rakstraat en Achterste Groes.

De lokale wegenstructuur bestaat uit de Bosschebaan, de Weerscheut, de Koksteeg, de Zoggelsestraat, Achterste Groes en de Rakstraat. De Achterste Groes en de Raktstraat zijn doodlopende wegen. De Raktstraat is deels onverhard.

Functies

Het gebied heeft in de bestaande situatie een agrarisch karakter, met een groot aantal agrarische bedrijven en diverse anderssoortige bedrijven, met bijbehorende woonfuncties en lokale infrastructuur. De meeste bestaande bebouwing binnen het te ontwikkelen gebied is of wordt aangekocht door de GR en de functies zijn of worden hiervan beëindigd. Het gaat om ongeveer 25 woningen (in de voorgaande plannen voor het grootste deel bestemd als (agrarische) bedrijfswoning) en ongeveer 5 bedrijven (waaronder een veetransportbedrijf en een houthandel). Daarnaast worden 6 bestaande woningen aan de Koksteeg en de Zoggelsestraat (die in de voorgaande plannen bestemd waren als burgerwoning of als (agrarische) bedrijfswoning) omgezet naar bedrijfswoningen. Twee woningen aan de Weerscheut behouden hun bestemming als (burger)woning. Hierin wordt in paragraaf 2.3.2 onder 'overige functies' nader ingegaan. is nade

Het bestaande tankstation (Shell) en wegrestaurant (5.1.2.e) op verzorgingsplaats De Lucht, gelegen aan de noordzijde van het plangebied, blijven behouden en zijn conserverend meegenomen in dit bestemmingsplan om een logische begrenzing van het plangebied te krijgen, en de 'witte vlek' (waar nog geen actueel, digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan geldt) te dichten.

2.2 Autonome ontwikkelingen

Rond het plangebied spelen twee autonome ontwikkelingen, ontwikkelingen die ook zonder bedrijventerrein Heesch West plaatsvinden. Het gaat om:

- a. de ontwikkeling van zonnepark Achterste Groes direct ten oosten van het bedrijventerrein;
- b. de afronding van het bestaande bedrijventerrein Cereslaan-West in Bernheze;

Deze ontwikkelingen worden hieronder nader toegelicht.

2.2.1 Ontwikkeling Zonnepark Achterste Groes

De Gemeenschappelijke Regeling Heesch West is voornemens een zonnepark te ontwikkelen aan de Achterste Groes te Bernheze. De gronden zijn direct ten oosten van het bedrijventerrein gelegen, dit gebied tussen het bedrijventerrein en het buurtschap Zoggel kenmerkt zich momenteel hoofdzakelijk door agrarisch gebruik.

Het zonnepark en de hiervoor uitgewerkte landschappelijke inpassing gaat fungeren als een bufferzone tussen de woonkernen van Bernheze en het nieuw te realiseren bedrijventerrein. Het zonnepark omvat circa 10 hectare waarvan 3,3 hectare zal worden benut voor 6 MW aan zonnepanelen. Hiermee kunnen op jaarbasis ongeveer 1.700 huishoudens van zonne-energie worden voorzien. De ontwikkeling van het zonnepark omvat daarnaast de aanleg van de hiervoor benodigde infrastructuur zoals bekabeling, schakelstations en water en groen. De hoogte van de opstelling is maximaal 1,67 meter boven maaiveld en de panelen liggen op 0,6 meter boven het maaiveld.

Voor deze ontwikkeling is een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), ook bekend als het projectafwijkingsbesluit, verleend in februari 2019. De vergunning is in beroep bij de rechtbank aangevochten. Bij uitspraak van 8 december 2020 is bepaald dat de beroepen deels gegrond zijn, maar dat de rechtsgevolgen van het besluit geheel in stand blijven. Daarmee kan het zonnepark conform planvorming worden aangelegd.

2.2.2 Afronding bedrijventerrein Cereslaan-West

De Gemeenschappelijke Regeling (GR) Heesch West is ook voornemens om het huidige bedrijventerrein Cereslaan West uit te breiden. De gronden, die nu agrarisch gebruikt worden, zijn gelegen tussen het bestaande bedrijventerrein aan de Vismeerstraat, en de beoogde nieuwe Bosschebaan, ten oosten van het te ontwikkelen bedrijventerrein Heesch West. Op het huidige bedrijventerrein is met name kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Het uit te breiden deel is met name bedoeld voor kleine tot middelgrote bedrijvigheid.

Het plan biedt circa 5 hectare ruimte aan nieuwe bedrijfsgronden. Daarnaast zijn er intensiveringmogelijkheden binnen het bestaande bedrijventerrein. De nieuwe bedrijfskavels hebben een oppervlakte van 1.000 m² tot ongeveer 5.000 m² in de milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2 voor louter lokale bedrijven. Door invulling van deze gronden is sprake van afronding van bedrijventerrein Cereslaan West.

De nieuwe bedrijfsgronden worden ontsloten via een parallelstructuur op de aan te leggen Bosschebaan. De noord-zuid-verbindingen voor autoverkeer op wegen op het bestaan de bedrijventerrein Cereslaan-West blijven beperkt. In het noordoosten van het uitbreidingsgebied, op de hoek bij de op- en afrit van de A59, wordt gedacht aan de realisatie van een publieke functie, zoals een fastfoodrestaurant, een tankstation of een carpoolplaats. Dit is nog niet zeker.

In het stedenbouwkundig ontwerp voor Heesch West (opgenomen als bijlage 4 bij het MER) is ook het stedenbouwkundig ontwerp voor het afronden van bedrijventerrein Cereslaan West weergegeven.

Voor deze ontwikkeling wordt een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gestart.

2.3 Het Regionaal Bedrijventerrein Heesch West

2.3.1 Filosofie Heesch West

Het doel van de GR is om met Heesch West een nieuw, functioneel, duurzaam grootschalig bedrijventerrein te ontwikkelen. Op het terrein wordt een integraal concept neergezet van bedrijven die (zeer) veel ruimte nodig hebben, regionale bedrijvigheid, circulaire energieproductie en een ruimtelijke inpassing die meer kwaliteit neerzet voor natuur en leefomgeving dan voorheen.

Heesch West is geen algemeen gemengd bedrijventerrein maar kan, op basis van unieke eigenschappen, voorzien in een behoefte die op andere terreinen niet of nauwelijks meer beschikbaar is. Het gaan dan bijvoorbeeld om de mogelijkheid voor (zeer) grootschalige kavels en robuuste vestigingsvoorwaarden, waaronder hoge milieucategorieën (d.m.v. inwaartse zoning), schaalgrootte, geluidszone e.d. Heesch West zorgt voor nieuwe arbeidsplaatsen en versterkt de lokale economie. In paragraaf 2.3.2 gaan we nader in op de beoogde functies, uitgifte en fasering.

Een nieuw terrein is de ultieme kans om concreet in te spelen op duurzaamheidsdoelen. Heesch West wordt niet ontwikkeld volgens de standaard zoals dat in het verleden gebeurde. We richten de blik nadrukkelijk op de toekomst: voor energie, klimaat en CO₂ richten we ons alvast op de (inter)nationale doelstellingen van 2030.

Er is een innovatief duurzaamheidsconcept ontwikkeld met aandacht voor zowel optimale duurzame lokale opwekking op bedrijfspercelen en in het openbaar gebied, alsook mogelijkheden voor uitwisseling en opslag. Als energiepositief bedrijventerrein voorzien we dat Heesch West een belangrijke bijdrage kan leveren in de regionale behoefte. We doen dat samen met partijen die deze kwaliteiten erkennen en qua huisvesting en bedrijfsvoering ook de focus vooruit leggen. Op die manier voorkomen we een noodzakelijke, ingrijpende aanpassing die in de nabije toekomst onvermijdelijk is. Bovendien plukt iedereen nu al de vruchten van de innovaties die zijn toegepast op een terrein ingericht op de toekomst. Partijen die traditioneel denken en weinig oog hebben voor klimaat en energietransitie zullen mogelijk aan dit bedrijventerrein voorbijgaan. Heesch West wil partner zijn voor die bedrijven die meegaan in het toekomstperspectief 'Energiek, groen en circulair'.

In paragraaf 2.3.3 gaan we nader in op de hoofdprincipes en inrichtingsaspecten.

2.3.2 Beoogde functies, uitgifte en fasering

Uitgifte en fasering

De regionale afspraken (zie Hoofdstuk 4) en de conclusies van het Masterplan zijn doorvertaald naar de randvoorwaarden en regels in het voorliggende bestemmingsplan. Deze zijn hieronder nader toegelicht.

Heesch West biedt de komende 20 jaar ruimte aan 50 ha netto uitgeefbare kavels (1^e fase). Als er een actuele behoefte is, kan nog maximaal 30 ha extra worden ontwikkeld (2^e fase). In het gehele plangebied (1^e en 2^e fase) is ook prominent ruimte voor circulaire energievoorzieningen (behalve voor grote windturbines).

De ontwikkeling van de 2^e fase zal alleen worden opgepakt:

- Indien binnen de eerste fase van 50 ha of elders in de regio de gevraagde kwaliteit niet meer beschikbaar is;

- Als conform de “Ladder voor duurzame verstedelijking“ de behoefte met onderzoek is aangetoond en elders niet beschikbaar is;
- Dit alles met regio en provincie is afgestemd;
- Vraaggericht wordt ontwikkeld, voor alleen voor concrete eindgebruikers en als vestiging volgens het regionale loket de beste locatie is.

Type bedrijven en circulaire energievoorzieningen

De nadruk van het profiel van het bedrijventerrein ligt op de volgende doelgroepen:

Doelgroep	Regionaal belang
Grootschalige logistiek	De regio Noordoost-Brabant is een belangrijke hotspot voor logistieke activiteiten van verladers, handelsbedrijven en logistieke dienstverleners in Nederland. Een belangrijke ontwikkeling is dat de grootschalige bovenregionale distributiecentra meer dan gemiddeld kiezen voor Brabant als vestigingsplaatslocatie. De ambitie voor doorontwikkeling van logistieke activiteiten in Brabant is neergelegd in de Logistieke Agenda van Brabant.
Innovatieve concepten	<p>Een belangrijke stuwende sector in de regio Noordoost-Brabant is de bouw. De bouwsector heeft te maken met een aantal maatschappelijke trends zoals verduurzaming, digitalisering en circulariteit. De komende jaren worden thema's als duurzaam bouwen, standaardisering (prefabricage) en materiaalverhuur steeds belangrijker. Heesch West is gezien de concentratie van bouwbedrijven in de regio en de gunstige centrale ligging een interessante locatie voor het faciliteren van innovatieve concepten binnen deze sector.</p> <p>Vanuit logistieke activiteiten zijn er steeds meer signalen waaruit blijkt dat de transformatie naar duurzaam logistiek vastgoed en een meer circulaire economie langzaam op gang begint te komen. Producenten proberen meer regie te krijgen over de totale keten en kijken ook steeds meer naar retourstromen. Verwerkende bedrijven spelen in op de retourstromen en zoeken daarbij naar strategische partners. Logistieke dienstverleners ontwikkelen omgekeerde ketens met klanten of sluiten aan bij andere partners. Als belangrijke driver daarvan is ook de kwaliteit en economische haalbaarheid van circulaire energieoplossingen in de afgelopen jaren met sprongen vooruit gegaan. Vooral de markt voor (mobiele) zonnepanelen biedt kansen voor bedrijventerreinen met grootschalig vastgoed. Heesch West is als locatie voor grootschalig logistiek vastgoed bij uitstek geschikt om voorop te lopen als het gaat om deze innovaties in circulaire economie en duurzaamheid.</p>
Regionale verplaatsers	Binnen de gemeente Bernheze, Oss en 's-Hertogenbosch zijn enkele bedrijven geïdentificeerd waarvan het gewenst is dat deze naar een meer geschikte locatie verplaatsen. Het gaat voornamelijk om bedrijven die actief zijn in de bouw, recycling en infrastructuur en hinder veroorzaken voor de omgeving. Heesch West is met de milieuruimte en grootschalige opzet een interessante opvanglocatie voor dit soort bedrijven. Ook voor bedrijven uit de regio die een snelle groei doormaken en veel ruimte nodig hebben kan Heesch West interessant zijn als opschalingslocatie. Dit kan bijvoorbeeld zijn

	in de sectoren agro & food, logistiek, of de bouwsector. De marktvrage vanuit regionale verplaatsers is onderdeel van de marktinventarisatie.
--	---

Op basis van de stedenbouwkundige structuur en landschappelijke inpassing kan grootschalige logistiek het beste zich vestigen aan de oostzijde, te beginnen langs de snelweg. Bedrijven die een zichtlocatie wensen, vestigen zich beter aan de westzijde van het gebied, nabij de Koksteeg en direct langs de snelweg. Sommige duurzame concepten hebben juist weer een hogere milieucategorie nodig, die centraal in het plangebied mogelijk is. Om alle mogelijkheden open te houden is in het bestemmingsplan, behalve 'inwaartse zonerings' (zie paragraaf 9.7), geen gebiedsindeling voor de type bedrijven vastgelegd. Wel is expliciet bepaald welke bedrijven wel, en welke niet zijn toegestaan.

De energieopgave van het Rijk, de provincie en de gemeenten zijn zo groot dat alle mogelijkheden voor grootschalige energieopwekking serieus moeten worden onderzocht en afgewogen. Alleen besparing van het energiegebruik, alleen zonnepanelen op de daken of richten op één enkele bron voor duurzame opwekking geeft onvoldoende resultaat: er moet maximaal ingezet worden alle opties om aan de duurzame energiedoelstellingen te voldoen: het is geen kwestie van of het een of het ander, maar en-en.

Het bedrijventerrein biedt daarom niet alleen op de bedrijfskavels zelf, maar ook op de tussenliggende en rondom gelegen groenzones, die samen het Circulair landschapspark vormen, ruimte aan circulaire energievoorzieningen zoals zonneparken en mogelijk waterstof als energiedrager. Ook opslag van energie in de vorm van batterijen vormt een mogelijkheid. Van windturbines is geen sprake meer.

5.1.2.e de provincie en de gemeenten graag zelf actief duurzame (wind)energie willen opwekken om bij te dragen aan de energieopgave, bleken windturbines op deze locatie economisch niet haalbaar. In het MER uit 2019 zijn meerdere locaties voor de windturbines onderzocht en uit de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat centraal op het bedrijventerrein hiervoor de enige haalbare locatie is. Daarmee wordt de flexibiliteit in kaveluitgifte echter sterk beperkt, wat kan leiden tot nadelige gevolgen voor werkgelegenheid. In augustus 2020 is daarom door de drie gemeenten bestuurlijk besloten om geen grote windturbines te plaatsen op Heesch West.

Het afzien van windenergie doet niets af aan de ambitie om van Heesch West het meest duurzame bedrijventerrein van Brabant te maken met een grote meerwaarde voor de regionale economie. Windturbines op Heesch West is één van de mogelijke invullingen van de duurzaamheidsambities voor Heesch West, maar niet de enige en ook niet maatgevend of allesbepalend. Heesch West is ook zonder windturbines vernieuwend en onderscheidend op het gebied van duurzaamheid. Hier wordt in hoofdstuk 12 uitgebreid op ingegaan.

In het Masterplan zijn voorts de volgende belangrijke aandachtspunten geformuleerd voor de verdere ontwikkeling van Heesch West:

1. Het is goed dat in het plan rekening is gehouden met een goede landschappelijke inpassing, met voldoende waterberging, ruimte voor een goede wegontsluiting en ruimte om een substantiële bijdrage te leveren aan de opwekking van duurzame energie. Deze elementen geven investeerders een geruststellend gevoel over de toekomstwaarde van hun bezittingen en omgeving;
2. In toenemende mate moet aandacht worden besteed aan de beschikbaarheid en opleiding van (logistiek) personeel. Het aanbod is in principe aanwezig en er zijn ook concrete initiatieven om de arbeidsmarkt een impuls te geven door middel van opleidingen aan onderwijsinstellingen en samenwerking tussen bedrijfsleven, kennisinstellingen en overheden in het Logistics House;

3. Er moet een professioneel team beschikbaar zijn dat verantwoordelijk is voor de verkoop van kavels en de begeleiding van potentiële klanten. Bovendien blijkt dat een flexibele inrichting van kavels en de mogelijkheid (zeker in de beginfase) tot opties op gronden van groot belang kan zijn voor een succesvolle start. Dit wordt bij Heesch West gefaciliteerd door de GR waaronder een circulair kwaliteitsteam zal worden geformeerd (zie ook paragraaf 2.3.4).

Overige functies

Binnen het plangebied is er, naast de ruimte voor circulaire energievoorzieningen en bedrijfsfuncties, ruimte voor andere functies:

- **Bestaande woningen aan de randen**

Enkele woningen langs de Koksteeg (nr. 22, 23 en 24) en ten noorden van de Zoggelsestraat (nr. 118, 120 en 122) blijven in het plan behouden, omdat dat vanuit ruimtelijk oogpunt wenselijk en waardevol is, waarbij ze wel worden omgevormd naar bedrijfspcelen met bedrijfswoningen (in plaats van burgerwoningen). In ruimtelijk opzicht vormen de percelen in de toekomst de overgang van het grootschalige bedrijventerrein naar het achterliggende agrarische landschap. Door de beperkte massa op deze percelen langs het lijnvormige element dat wordt gevormd door de Zoggelsestraat, ontstaat een duidelijke begrenzing van Heesch West. Op de percelen, die van beperkte omvang zijn, is derhalve ook ruimte geboden aan nieuwe (kleinschalige) bedrijvigheid, tot maximaal milieucategorie 1 en 2. Een bedrijfsinvulling is een logische invulling, gezien de nabijgelegen bedrijvigheid van Heesch West in de toekomst. Bovendien blijkt uit actuele gegevens van de grondgebiedgemeenten dat er behoefte is aan dit soort kleinschalige percelen voor kleinschalige bedrijven.

Overigens blijven de bestaande (burger)woningen 5.1.2.e en 8b ook behouden. Dit is mogelijk vanwege de grotere afstand tot aan de beplande bedrijven, en de beoogde afscherming door de brede groen-/blauwe zone in de vorm 5.1.2.e en Waterpark. Anders dan de voornoemde woningen, die worden omgevormd naar bedrijfswoningen, behouden deze woningen ook hun woonbestemming. Ze maken in ruimtelijk opzicht namelijk geen deel uit van de ontwikkeling van Heesch West, maar zijn door hun ligging wel meegenomen in het plangebied.

- **Bestaande tankstation en wegrestaurant De Lucht**

Ter plaatse van het bestaande tankstation De Lucht langs de A59, ten noorden van het nieuwe bedrijventerrein is, conform de huidige situatie, bedrijvigheid t/m categorie 3.1 toegestaan. Het tankstation is tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen (inclusief lpg) en ondergeschikte detailhandel. Ter plaatse van het bestaande wegrestaurant De Lucht (5.1.2.e), eveneens ten noorden van het nieuwe bedrijventerrein, is uitsluitend een horecagelegenheid in de vorm van een restaurant toegestaan. De bestaande functies zijn conserverend meegenomen in het bestemmingsplan.

- **Het bestaande pand** 5.1.2.e

Voor het pand aan de 5.1.2.e een voormalige woning, worden de functies horeca (in de vorm van een restaurant o.i.d.), vergaderfaciliteiten, informatiecentrum e.d. toegelaten. Dit pand verliest de woonfunctie uit het voorgaande plan omdat dit zich niet verenigt met de boogde bedrijfsdoelinden. Omdat het pand een karakteristieke uitstraling heeft, is het wel gewenst het te behouden. De voornoemde functies ondersteunen de toekomstige bedrijvigheid én de toekomstige recreatieve functies (parken, fiets- en wandelroutes) in het plangebied.

2.3.3 Hoofdprincipes

Het circulair kwaliteitsplan

Voor Heesch West is het circulair kwaliteitsplan, opgenomen als **bijlage 5 bij het MER**, opgesteld: een integraal visie-, ambitie- en ontwikkelplan. Het stelt kaders en biedt daarbij ruimte en inspiratie voor ontwikkeling voor nu én de toekomst.

Het circulair kwaliteitsplan beschrijft de ambities op gebied van circulariteit, duurzaamheid, energie, stedenbouwkunde, landschap, biodiversiteit, klimaatadaptatie, mobiliteit, toepassing van materialen en beeldkwaliteit van Heesch West. Het is een weergave van de gezamenlijke ambities van de betrokken gemeenten Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss, provincie Noord-Brabant en waterschap Aa en Maas. Het is bedoeld als inspiratie- en toetsingsdocument voor bedrijven en ondernemers. Daarnaast worden omwonenden en geïnteresseerden nadrukkelijk uitgenodigd om te participeren in Heesch West, bijvoorbeeld in het circulair landschapspark.

Heesch West richt zich op vijf hoofdthema's: energie, klimaatadaptatie, landschap & biodiversiteit, circulair bouwen & ontwikkelen, materialen en mobiliteit. In het circulair kwaliteitsplan worden deze thema's nader toegelicht en wordt ook een uitgebreide beschrijving gegeven van hoe Heesch West er straks uitziet. Ook geeft het plan een verdere uitwerking daarvan in ambities, regels en inspiratie voor de circulaire kwaliteit en licht het het proces toe: Heesch West is geen standaard plan met procedures en een uitgifteplan dat standaard te doorlopen is.

Hieronder is de inhoud van het circulair kwaliteitsplan beknopt samengevat.

De vijf hoofdthema's

Heesch West heeft de ambitie om het meest duurzame bedrijventerrein van Noord-Brabant te zijn. De planopzet draagt en faciliteert deze ambitie, net als het circulair kwaliteitsplan en het uitgifteplan. De focus ligt op een "Energiek, groen en circulair" Heesch West. Er liggen unieke kansen voor het bedrijventerrein om zich te onderscheiden op gebied van duurzaamheid. Er is veel potentie voor circulaire economie als dit actief en in samenwerking wordt herkend en benut. Dit rijkt breder dan alleen energie of bouwmaterialen. Samenwerking met onderwijs en regionale arbeidsmarkt, mobiliteit van personeel, afval, afvalwater, hemelwater en retourstromen. Bedrijven kunnen deze zaken individueel organiseren, maar ook gezamenlijk. Het circulair parkmanagement brengt waar nodig de samenwerking op gang, organiseert kennis en bundelt krachten.

De vijf hoofdthema's luiden als volgt:

- Energie

Heesch West heeft een enorme potentie als het gaat om duurzame lokale energieopwekking. Bronnen daarvoor zijn zon en mogelijk ook water. Ook uitwisseling van koude en warmte behoort tot de mogelijkheden. Heesch West ontwikkelt daarom een eigen energieconcept. Dit is gericht op de activiteiten en opwekkingsmogelijkheden op het terrein zelf, maar met meerwaarde voor de omgeving. Op Heesch West wordt een aanzienlijk zonnepark (maximaal 5 ha) mogelijk gemaakt, en waarschijnlijk ook een tijdelijk zonnepark op de gronden die in de toekomst mogelijk voor fase 2 kunnen worden aangewend. Heesch West wordt aardgasvrij aangelegd. Dit is een uitgangspunt voor bedrijven voor hun huisvesting en energievoorziening. Naast de optimale opwekking en energiehuishouding op de bedrijfskavels speelt het landschapspark ook een rol als het gaat om het faciliteren van energieopslag of transformatie. Ter plaatse van de mogelijk toekomstige tweede fase wordt het nu al mogelijk gemaakt om energieopwekkende functies te realiseren.

- Klimaatadaptatie

Bedrijventerreinen en binnensteden zijn traditioneel beruchte gebieden als het gaat om inspelen op het klimaat. Dit komt vaak door de grote oppervlakten aan verharding van gebouwen, pleinen en wegen en daarbij het ontbreken van groen en water. In de zomer zijn deze gebieden vaak gevoelig voor hittestress en in de natte maanden bestaat het gevaar van wateroverlast. Hittestress wordt in

Heesch West tegengegaan door de aanleg van een robuust landschapspark met hoog opgaand groen en waterpartijen die voor koelte zorgen in de hete maanden. In het landschapspark is meer dan voldoende ruimte om water op te vangen in wadi's, watergangen en plassen. Op de bedrijfspercelen zelf wordt water opgevangen en vertraagd afgevoerd. Op die manier wordt een robuuste waterberging gecreëerd. Ook klimaatbuien kunnen goed worden beheerst. Het **Natuurpark** kan wisselingen in waterstanden opvangen. Het peil kan hier wisselen. Het totale landschapspark is niet daarbij alleen een buffer voor het bedrijventerrein zelf, maar kan ook een rol voor waterbeheersing van het aanliggend landelijk gebied.

- Landschap en biodiversiteit

In Heesch West komt een omvangrijk circulair landschapspark dat bestaat uit verschillende onderdelen. Er zijn drie Parksingels, stevige bosranden, het **Natuurpark** en het Zon- en Waterpark. De twee parken hebben een dubbelfunctie voor zowel energie als natuur. De biodiversiteit in het gebied neemt enorm toe. De mix van oevergebonden en natte natuur, droog bosachtig gebied en houtwallen met mantelzoomvegetatie biedt een gevarieerd en kwalitatief hoogwaardig gebied voor flora en fauna. Bestaande landschappelijke structuren worden zoveel mogelijk ingepast. Als het nodig is, worden bij belangrijke soorten maatregelen genomen om negatieve gevolgen te voorkomen of verzachten.

Het landschapspark biedt een unieke kwaliteit voor de bedrijven op Heesch West. Daarnaast heeft het heeft ook zeker recreatieve waarde voor de omgeving: fietspaden, struinpaden en een parkeerplaats maken het gebied toegankelijk.

- Circulair bouwen en ontwikkelen

Heesch West is een circulair bedrijventerrein, dat uit zich op allerlei manieren. Bij het bebouwen en aanleggen van bedrijfskavels en openbare ruimte wordt actief geanticipeerd op het grondstoffenakkoord 2030. Daarin wordt bepaald dat er in 2030 50% minder primaire grondstoffen worden toegepast, bijvoorbeeld door toepassing van biobased materialen, minimalisering van materiaalgebruik en hergebruik van bouwmaterialen. Ook hergebruik van te verwijderen beplanting of andere materialen uit het gebied (van de woningen en schuren die afgebroken worden) past hierbij.

Bij circulair bouwen staat de kwaliteit van het gebouw en (her)gebruiksmogelijkheden van gebouw en materialen waaruit het is opgebouwd op de lange termijn centraal. Ontwikkelaars, bouwers en gebruikers kijken daarbij ook steeds meer naar de interne kwaliteit in de gebouwen en de effecten op gezondheid en welzijn van gebouwgebruikers. De royale en robuuste groenstructuur van Heesch west waarin de bedrijven worden ingepast speelt eveneens een belangrijke rol hierin.

- Mobiliteit

Er zijn veel mogelijkheden voor duurzame mobiliteit, zoals het gebruik van opgewekte elektrische energie als brandstof in vrachtwagens en heftrucks in magazijnen. Of het omzetten van elektrische energie naar waterstofgas om deze daarna te gebruiken als brandstof. Beschikbaarheid van duurzame energiebronnen zijn een eerste voorwaarde om deze mogelijke toepassingen verder zijn intrede te laten hebben in de bedrijfsprocessen. Er zijn nog andere duurzame aspecten aan mobiliteit. Denk hierbij aan het organiseren en stimuleren van duurzaam vervoer van personeel. Goede voorzieningen, zoals voldoende oplaadpunten voor elektrische fietsen, scooters en auto's, zijn hiervoor belangrijk. Gepersonaliseerd vervoer, waarbij werknemers bijvoorbeeld met busjes worden opgehaald bij stations in de omgeving kan interessant zijn voor grotere bedrijven en daarnaast het stimuleren van fietsgebruik en het reeds aanwezige openbaar busvervoer. De kunst is om duurzame mobiliteit goed af te stemmen op het type bedrijfsvoering. Dit zijn allemaal voorbeelden. De precieze uitwerking hiervan vindt in samenspraak met de toekomstige bedrijven plaats. Heesch West wordt met aantrekkelijke en veilige fietsroutes aangesloten op de omgeving. De verkeerskundige aspecten

in het plan worden in Hoofdstuk 6 Mobiliteit nader beschreven.

Stedenbouwkundig en landschappelijk concept

In afbeelding 2.1 is het stedenbouwkundig ontwerp van het bedrijventerrein weergegeven, inclusief een voorbeeld van zonnepanelen (zowel in het circulair kwaliteitsplan alsook op het dak van een aantal bedrijfsloodsen). De tekening van het stedenbouwkundig ontwerp is in een hoge resolutie (en inclusief de twee aansluitingen op de A59), en inclusief enkele profielen, opgenomen als **bijlage 4 bij het MER**. Het stedenbouwkundig concept wordt hieronder nader toegelicht; een uitgebreide beschrijving is opgenomen in het circulair kwaliteitsplan, opgenomen als **bijlage 5 bij het MER**.



Afbeelding 2.1: stedenbouwkundig plan Heesch West d.d. november 2020, met - op een gedeelte - een visualisatie van zonnepanelen op het dak

- **Positie**

Heesch West heeft een zelfstandige positie met een eigen (boven) regionale identiteit. Het terrein ligt bewust niet aan de rand van een dorpskern of stad. Het is een nieuwe kern, een nieuw werklandschap dat vrij ligt in het landschap. Dat biedt de kans om een sterk eigen, duurzaam karakter te creëren. Een bijkomend voordeel van deze vrije ligging is dat het bedrijventerrein relatief hoge milieucategorieën kan aanbieden. Het terrein is georiënteerd op de snelweg A59.

- **Een stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen**

Het stedenbouwkundig plan voor Heesch West is op hoofdlijnen. Het is geen eindplan en heeft een flexibele structuur die vrijheid biedt in fasering en omvang. Deze flexibiliteit en vrijheid spelen zich af binnen de contouren van het bedrijventerrein. De groene randen rondom het bedrijventerrein vormen de contouren. Ze markeren de grenzen tussen het bedrijventerrein en de omgeving, zorgen voor inpassing in de omgeving en zorgen voor de nodige afstand tussen de omgeving en het bedrijventerrein, onder andere vanuit milieuoogpunt.

- **Het circulair landschapspark**

Een robuuste groenstructuur (het circulair landschapspark) deelt het gebied op in vijf grote bedrijfslocaties die variëren in grootte van 11 tot 20 hectare. Het terrein is specifiek geschikt voor grootschalige bedrijvigheid. Aan de westzijde ligt een zichtlocatie. Alle locaties zijn georiënteerd op en ontsloten aan het landschapspark. De totale omvang van dit park bedraagt 54 hectare. De thema's Klimaatadaptatie, Landschap en biodiversiteit, Circulaire materialen en Mobiliteit zijn verweven in het hele plan en bepalend geweest in de opzet ervan. Het landschapspark biedt een robuuste basisstructuur aan waarin deze circulaire thema's in een samenhangend ecosysteem worden geïntegreerd.

Bedrijven kunnen eenvoudig op aanhaken en de thema's voortzetten op eigen kavel en in eigen gebouw door de oriëntatie van de bedrijvenlocaties op deze structuur. Het landschapspark haakt ook aan op de omgeving door te kiezen voor een robuuste, groene invulling aan de randen die passen bij het landschap ter plaatse. Bestaande, cultuurhistorische elementen als wegen, waterlopen, bomen, groen en gebouwen worden waar mogelijk ingepast. De groene invulling van de randen van het bedrijventerrein is bepalend voor de uitstraling van het terrein in de wijde omgeving. Het terrein krijgt groene en/of waterranden die inspelen op het landschap ter plaatse.

- **Flexibiliteit**

Het stedenbouwkundig plan heeft een flexibele opzet. De verkaveling is flexibel en modulair van opzet. De verkaveling en ontsluiting is haaks op de Bosschebaan, zodat het terrein flexibel in te delen

is en het zich kan aanpassen aan de omvang van bedrijven. De diepte van de kavels ten oosten van de Koksteeg kan aangepast worden. De exacte ligging van de noord/zuid gerichte ontsluitingen op het terrein liggen niet vast en kunnen nog wat schuiven (oostelijk en westelijk) zodat de meest optimale bedrijfskavel kan ontstaan. De principes van de ontsluiting en landschapspark liggen wel vast en zijn cruciaal voor het kwaliteitsbeeld van het bedrijventerrein. Aan de westzijde van de Koksteeg loopt een ontsluiting aan de buitenzijde van de bedrijfskavels omdat dit de zichtlocatie is. De aangrenzende bedrijven zijn hier uiteraard op georiënteerd. Dit gebied kan verder opgedeeld worden in kleinere kavels en eventueel extra ontsluitingen krijgen, mocht dat nodig zijn.

- Een open en toegankelijk terrein

Heesch West is nadrukkelijk geen anoniem, naar binnen gekeerd, afgesloten terrein exclusief voor bedrijven. Het is een overzichtelijk en toegankelijk gebied, uitnodigend voor bedrijven, haar werknemers, klanten én voor recreanten en omgeving.

- Verkeer en parkeren

Heesch West is georiënteerd op de A59 en verbonden via de afritten Nuland/Vinkel in het oosten en Oss-West/Heesch in het westen. Tussen deze afritten komt parallel aan de A59 de ontsluiting van Heesch West te liggen. Dat gebeurt deels over bestaand tracé en deels over een nieuw aan te leggen tracé. Dit is de entree van Heesch West. Deze ontsluitingsstructuur zorgt ervoor dat er zo min mogelijk tussenkomst is tussen vrachtverkeer van de A59 en Heesch West enerzijds en verkeer in de omgeving anderzijds. Het snelle vrachtverkeer wordt gescheiden van langzamere verkeersdeelnemers als landbouw- en fietsverkeer. Zo wordt de belasting van het regionaal verkeersnetwerk beperkt.

De afritten bij zowel Nuland/Vinkel als Oss-West/Heesch worden aangepast zodat de grotere verkeersstroom op een goede manier verwerkt kan worden. De ontsluitingsstructuur is maximaal gericht op de A59. Er zijn op het terrein geen directe autoverbindingen met de omgeving. De ontsluiting op het terrein zelf kan meegroeien met de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Vanaf het noorden lopen drie wegen in zuidelijke richting het gebied in waaraan de bedrijven liggen. Ze zijn georiënteerd en ontsloten op deze wegen. Deze assen (Parksingels) functioneren zelfstandig. In een latere fase worden ze, als dat nodig is, aan de zuidzijde met elkaar verbonden. De meest westelijk gelegen ontsluiting (direct naast de Koksteeg) is een klassieke ontsluiting. Het verkeer kan in twee richtingen rijden en gaat buitenom de percelen. De ontsluiting vormt een grote lus om het terrein.

De twee oostelijk gelegen ontsluitingen zijn ingericht volgens het principe van de paperclip. Kenmerken zijn: een veilige route, eenrichtingverkeer, een kwalitatief hoogwaardige groene parksingel en geen ruimte tot wildparkeren.

In de huidige situatie wordt de Koksteeg gebruikt om van oost naar west te rijden en omgekeerd. De Koksteeg wordt afgeloten voor doorgaand gemotoriseerd verkeer. Ten noorden van de Ruitersdam wordt een nieuwe weg aangelegd die deze rijbeweging mogelijk blijft maken. Deze route spaart de ecologische waarden van de Ruitersdam en laat daarnaast ook het nieuwe ^{5.1.2.e} en Waterpark zoveel mogelijk intact. Agrarisch verkeer kan hier ook gebruik van maken. Vanaf de Weerscheut loopt een route naar de Nulandse Weerscheut die eveneens voor agrarisch verkeer geschikt is, zodat dit verkeer zich niet hoeft te mengen met het snellere vrachtverkeer.

Er zijn veilige, vrij liggende en comfortabele fietsroutes naar en op het bedrijventerrein.

Parkeren vindt plaats bij bedrijven op het eigen terrein. Het wordt fysiek onmogelijk gemaakt om in de openbare ruimte te parkeren door de aanleg van extra hoge opsluitbanden.

- Zichtlocatie

Het terrein ligt langs de A59 maar is geen typische zichtlocatie. Tussen de A59 en het bedrijventerrein ligt een brede bosstrook die op een aantal plekken een doorkijk biedt. Deze strook is grotendeels

eigendom van Rijkswaterstaat en maakt onderdeel uit van de groene uitstraling van het bedrijventerrein. In de verkaveling van het terrein is hier rekening mee gehouden.

De westzijde van het terrein is wel een open zichtlocatie. De snelweg ligt hier op het niveau van het landschap. Dat is aan allebei de kanten van de weg open. Het is van nature een natter gebied. Het bedrijventerrein presenteert zich hier.

Circulair landschapspark

Door de realisatie van Heesch West verandert het landschap. Het oorspronkelijke grootschalige halfopen tot open agrarische landschap verdwijnt en er komt een grootschalig werk- en energielandschap voor terug.

Heesch West gaat daarbij onvermijdelijk ten koste van huidige landschappelijke en ecologische waarden. Wel is het plangebied van Heesch West ingepast in bestaande landschappelijke structuren, is het beoogde stedenbouwkundige ontwerp geïnspireerd op het huidige landschappelijke karakter van het gebied, zijn landschappelijke waarden zoveel als mogelijk behouden (bijvoorbeeld structuren als de Weerscheut, Koksteeg, Raktstraat, Ruitersdam) en waar dit niet mogelijk is op andere plaatsen op het bedrijventerrein teruggebracht (bijvoorbeeld houtsingels). Afbeelding 2.2 geeft dit weer.



Afbeelding 2.2: te handhaven groen, monumentaal groen, nieuw groen en te verwijderen groen

Daarnaast is vanuit de duurzaamheidsdoelstelling voor Heesch West fors ingezet op de realisatie van nieuwe robuuste landschappelijke waarden, waarmee tevens invulling is gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals in het provinciaal beleid gevraagd. Het landschap/groen is zo ontworpen dat het ecologische meerwaarde heeft en dat het, naast dat het mitigatie biedt voor negatieve effecten, ook breder de biodiversiteit stimuleert. Er wordt ingezet op het creëren van zoveel mogelijk robuuste groenzones met ecologisch interessante gradiënten (hoog-laag, droog-nat, open-gesloten).

Het circulair landschapspark op Heesch West is uniek. Het neemt in verhouding een bijzonder hoog aandeel van het landschap in op dit bedrijventerrein. Dit park brengt waardevolle landschappelijke, natuurlijke, recreatieve en circulaire kwaliteiten in dit gebied. Door de verbindingen die gemaakt

worden heeft het ook waarde voor de omgeving.

Het circulair landschapspark bestaat uit verschillende onderdelen die samen een robuuste groenstructuur vormen. Deze brengt ordening in het bedrijventerrein aan en vormt de drager van het gebied. Het is een natuurlijke tegenhanger van de grootschalige bedrijven.

Er komen diverse leefgebieden voor broedvogels, vleermuizen en insecten in de landschappelijk-culturele Parksingels (Parksingel Koksteeg, Parksingel Centraal en Hoge Parksingel), een leefgebied voor vissen, amfibieën, marterachtigen in de moeraszone in het Energie- en Natuurpark en in en rond de waterpartijen in het Zon- en Waterpark. Deze gebieden hebben een grote biodiversiteit en worden gecombineerd met lokale, duurzame energieopwekking. In het zuidelijk, droge bosgebied zijn juist meer mogelijkheden voor bosvogels, uilen en marterachtigen.

In het algemeen kan daarmee gesteld worden dat Heesch West enerzijds tot verlies van huidige landschappelijke en ecologische waarden leidt, maar anderzijds zowel zoveel als mogelijk landschappelijke waarden respecteert als een forse landschappelijke en ecologische kwaliteitsimpuls biedt. Al deze gebieden zijn toegankelijk via struinpaden, fietspaden en parkeerplaatsen voor personeel maar ook voor recreanten uit de regio. Langs de Koksteeg komt een educatieve etalage van "energiek, groen en circulair Heesch West".

Recreatie

Heesch West is een bedrijvenpark en landschapspark ineen. Het heeft daardoor een bijzondere uitstraling, sfeer en recreatieve waarde, voor werknemers in het gebied, maar ook voor passanten en recreanten. Het landschapspark is toegankelijk via een fietspadennetwerk dat verbonden is met de omgeving. Via de nieuwe Ruitersdam is het terrein ook toegankelijk vanaf een parking. In het park zelf liggen struinpaden. Het robuuste en "wilde" karakter van het park maakt het geschikt voor activiteiten als bootcamp, buitenfitness en andere buitenactiviteiten. En natuurlijk kan er gefietst en gewandeld worden: op ontdekkingsstocht door de natuur. De Koksteeg, de Parksingels en de Raktstraat verbinden de routes binnen en buiten het landschapspark. De Ruitersdam is onderdeel van de lange afstandswandelroute het Marikenpad.

De Koksteeg zelf is ook onderdeel van de fietsknooppuntenroute en ligt tussen knooppunt 31 (Geffen) en 72 (Berkt). De Weerscheut, Bosschebaan en de Rijksweg maken onderdeel uit van het regionaal fietsnetwerk.

Waterhuishouding

De waterstructuur in het gebied is gekoppeld aan de groene robuuste structuur. Samen met gemeenten, provincie en waterschap wordt een duurzaam waterhoudingsplan ontwikkeld. Dit plan is klimaatbestendig.

Belangrijk in het plan is de scheiding tussen het regionale en lokale watersysteem. Lokaal water wordt weer schoon in het regionale systeem afgeleverd. Het water is gekoppeld aan de groenstructuur van Heesch West en wordt ingezet voor zoveel mogelijk natuurwaardes, als natuurvriendelijke oevers of plas-dras zones.

De opvangcapaciteit van het water ligt ruim boven de eisen van RWZI (rioolwaterzuiveringsinstallatie) en gemeenten. Regenwater wordt zoveel mogelijk opvangen op het eigen terrein en vertraagd afgevoerd. Dat gebeurt in de wadi's in de noord-zuid gerichte Parksingels. Het komt daarna uit in het **Natuurpark** en kan daarna weer (vertraagd) afgevoerd worden in westelijke richting naar het Zon- en Waterpark.

In Hoofdstuk 10 Water wordt nader ingegaan op de waterhuishouding in en rondom het plangebied.

Klimaatadaptatie

De meeste bedrijventerreinen zijn slecht toegerust op weersomstandigheden als hittestress en overvloedig hemelwater. Bij Heesch West is dat anders. Een grootschalig landschapspark zorgt voor koelte in hete zomers en ruimte om de droge en natte perioden te reguleren. Niet alleen voor Heesch West, maar ook voor de omgeving. Het hele watersysteem in de regio kan robuuster worden.

Het landschapspark is ongeveer 54 hectare groot en kan daarmee een substantiële bijdrage leveren aan de klimaatadaptatie van Heesch West en een deel van de regio. Er is voldoende ruimte in de 2,5 km wadistructuur om grote regenpieken op te vangen. De ruim 15 hectare aan wateroppervlakte biedt koelte en ruimte voor extra waterberging. Ook is er de mogelijkheid voor dubbelgebruik door de plaatsing van drijvende zonnepanelen. In het **Natuurpark** kan de waterstand variëren. Ook hier is een grote bergingscapaciteit mogelijk.

2.3.4 Proces

Het circulair kwaliteitsplan (**bijlage 5 bij het MER**), het bestemmingsplan, het uitgifteplan en het circulair kwaliteitsteam zijn samen belangrijke instrumenten om het gewenste beeld van “meest duurzame bedrijventerrein van Brabant” te bereiken. Het Circulair Kwaliteitsplan is bedoeld om te informeren, inspireren en te sturen op de gewenste duurzaamheid en kwaliteit. Dit plan wordt in de loop van de tijd steeds verder aangevuld en aangescherpt. In de jaarlijkse beleidscyclus van Heesch West wordt bekeken of aanpassingen nodig zijn. In het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de Crisis- en Herstelwet biedt (CHw) om onder andere naast fysiek-ruimtelijke kenmerken ook circulaire aspecten en energie te regelen. In het uitgifteplan komen zaken aan bod die verband houden met grondverkoop maar ook met een “Energiek, groen en circulair” Heesch West. Naast al deze plannen is er het Circulair Kwaliteitsteam.

Heesch West wordt niet traditioneel ontwikkeld. Bedrijven worden uitgedaagd én gefaciliteerd om deel uit te maken van “Energiek, Groen en Circulair Heesch West”. Om goed te kunnen faciliteren maar ook om in een vroeg stadium met de juiste expertise het gesprek aan te gaan, te inspireren en te toetsen aan de ambities is Het Circulair kwaliteitsteam een belangrijk onderdeel van Heesch West. In dit team komen verschillende kennisvelden aan bod zoals (landschaps)architectuur en stedenbouw, welstand, energie, circulariteit, ecologie, water, toetsing bouwplannen etc. Het team neemt ook de welstandstoetsing en toetsing aan het bestemmingsplan van de bouwplannen voor zijn rekening. Het team werkt nauw samen met het Uitgifteteam. Het proces van uitgifte is ook gekoppeld aan het circulair kwaliteitsplan.

Het proces voor een bedrijf om zich te vestigen op Heesch West ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

1. Algemene informatie over Heesch West (folder, flyer, website, prospect, beurs etc);
2. Aanmelding bij Uitgifteteam voor een oriënterend gesprek (uitleg over ambitie Heesch West, procedure, kosten en Circulair Kwaliteitsplan);
3. Intakegesprek met Uitgifteteam en Kwaliteitsteam (eerste brainstorm en inspiratie over kansen geïnteresseerd bedrijf ten aanzien van de 5 thema's Energie, Klimaatadaptatie, Landschap en biodiversiteit, Circulair en Mobiliteit. Daarbij komen ook de wensen aan bod van het bedrijf ten aanzien van locatie, kavelgrootte, gebouwen, terreinindeling en organisatie;
4. Optie bij Uitgifteteam;
5. Schetsplan bespreken met Kwaliteitsteam: eerste ideeën gebouw, terreininrichting en uitwerking van de 5 thema's;
6. Definitief plan (plan en gemaakte afspraken ten aanzien van 5 thema's koppelen aan grond);
7. Omgevingsvergunning.

Omdat de GR geheel eigenaar is van de gronden in het plangebied, biedt dit een sterke positie om bovenstaande strategie goed uit te kunnen voeren. Bovendien kan een omgevingsvergunning altijd geweigerd worden als onvoldoende aan de beoogde uitgangspunten wordt voldaan.

Hoofdstuk 3 Milieueffectrapportage

3.1 Inleiding

In Nederland is het verplicht voor ontwikkelingen met mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen een zogenaamde m.e.r.-procedure te doorlopen en een MER op te stellen.

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, een bestemmingsplan of een vergunning. Of en zo ja welke verplichtingen gelden ten aanzien van een m.e.r. is vastgelegd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. Vanuit twee sporen kan sprake zijn van verplichtingen ten aanzien van een m.e.r.:

- Op basis van toetsing aan het Besluit m.e.r.;
- Omdat voor de voorgenomen activiteit een passende beoordeling moet worden uitgevoerd.

Toetsing aan het Besluit m.e.r.

Het voornemen, de realisatie van Regionaal Bedrijventerrein Heesch West is opgenomen in onderdeel D 11.3 van het Besluit m.e.r.: aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. Voor een kaderstellend bestemmingsplan geldt bij een omvang van 75 hectare (bruto) of meer een zogenaamde plan-m.e.r.-procedure. Bij een omvang kleiner dan 75 (bruto) hectare geldt een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het beoogde oppervlak (uitgeefbaar terrein) van Regionaal Bedrijventerrein Heesch West is 80 hectare (netto uitgeefbaar oppervlak). Echter, in eerste instantie wordt in de bestemmingsplannen 50 hectare (netto) vastgelegd en rechtstreeks mogelijk gemaakt (fase 1). Fase 2 (30 hectare netto) wordt met een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen en later vraaggericht ontwikkeld (zie hoofdstuk 4). Voor de effectenbepaling wordt uitgegaan van 80 ha (netto) binnen een zoekgebied van ca. 170 ha. Aangezien regionaal bedrijventerrein Heesch West mogelijk ruimte biedt voor bedrijven, die op zichzelf kunnen leiden tot verplichtingen ten aanzien van m.e.r. is sprake van een kaderstellend plan. Op basis van toetsing aan het Besluit m.e.r. geldt daarom een plan-m.e.r.-plicht voor het bestemmingsplan.

M.e.r.-plicht vanwege een passende beoordeling

Wanneer niet op voorhand kan worden uitgesloten dat een voorgenomen activiteit significant negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebied, volgt uit de Wet natuurbescherming dat een passende beoordeling moet worden opgesteld. Uit de Wet natuurbescherming en de Wet milieubeheer volgt dat dan (ook) een plan-m.e.r. procedure doorlopen wordt. Het op voorhand niet duidelijk of een passende beoordeling moet worden opgesteld voor regionaal bedrijventerrein Heesch West en of daarmee tevens een plan-m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Een MER voor Heesch West

De gemeenschappelijke regeling heeft ervoor gekozen voor Heesch West ook los van wettelijke verplichtingen een m.e.r.-procedure te doorlopen. Een m.e.r.-procedure borgt dat zeker en in alle mogelijke gevallen maximaal voldaan wordt aan de verplichtingen ten aanzien van een m.e.r. De m.e.r.-procedure wordt ook als meerwaarde gezien in het plan- en besluitvormingsproces: het biedt een uitstekende inhoudelijke en procedurele kapstok voor de te maken afwegingen en te nemen besluiten.

Aangezien een plan-m.e.r.-procedure doorlopen wordt, is het niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling op de stellen. De effecten van de totale ontwikkeling worden in het plan-m.e.r. beschouwd. Deze plan-m.e.r.-procedure wordt doorlopen in samenhang met de

bestemmingsplanprocedure. Aan alle m.e.r.-verplichtingen wordt voor Bedrijventerrein Heesch West (ruimschoots) voldaan.

3.2 Notitie reikwijdte en detailniveau

De m.e.r.-procedure startte met een startdocument, de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD). Deze notitie is als bijlage 1 bij het MER gevoegd. In de NRD zijn de kaders van, en de onderzoeksmethodiek voor, het MER beschreven. Op de NRD zijn reacties binnengekomen, die zijn voorzien van een beantwoording in de Reactienota NRD, die als bijlage 2 bij het MER is gevoegd. De reacties zijn verwerkt in het MER.

3.3 Alternatieven en varianten

In het MER zijn de effecten van de ontwikkeling van Heesch West op de omgeving onderzocht en beoordeeld. Om de bandbreedte van effecten en in ieder geval de maximale effecten in beeld te krijgen zijn de effecten onderzocht voor 4 alternatieven, variërend in oppervlak (50 ha netto en 80 ha netto) en invulling (80% logistiek / 20 % overige industrie en andersom).

De alternatieven zijn onderzocht op tal van milieuaspecten: verkeer, geluid, trillingen, luchtkwaliteit, lichthinder, geurhinder, externe veiligheid, gezondheid, ruimtegebruik, landschap, cultuurhistorie, archeologie, bodem, water, natuur en duurzaamheid.

Alternatieven			
Alternatief 1	50 ha netto	80% logistiek	20% industrie
Alternatief 2	50 ha netto	20% logistiek	80% industrie
Alternatief 3	80 ha netto	80% logistiek	20% industrie
Alternatief 4	80 ha netto	20% logistiek	80% industrie

Tabel 3.1: de in het MER onderzochte alternatieven

De effecten van Heesch West zijn, zoals gebruikelijk in een MER, niet bepaald ten opzichte van de huidige situatie, maar ten opzichte van de toekomstige situatie in het plangebied tijdens de planperiode van het bestemmingsplan zonder de ontwikkeling van het Heesch West zelf (referentiesituatie). Dit omdat er ook zonder Heesch West ontwikkelingen met milieueffecten (kunnen) plaatsvinden in en rond het plangebied en in het MER alleen zuiver gefocust wordt op effecten van Heesch West.

Als referentiejaar is 2030 gekozen, de (traditionele) planperiode voor de bestemmingsplannen (uitgaande van vaststelling in 2021) en het rekenjaar voor de modellen voor verkeer, geluid en luchtkwaliteit. Voor effecten op Natura 2000-gebieden geldt dat deze bepaald moeten worden ten opzichte van de huidige situatie, zoals gesteld in de Wet natuurbescherming.

Zoals gebruikelijk in de MER systematiek zijn eerst de effecten onderzocht en beoordeeld, en is vervolgens onderzocht of er maatregelen mogelijk zijn om eventuele negatieve effecten te voorkomen dan wel te beperken (mitigatie).

Op basis van effectenonderzoeken en -beoordelingen en de mogelijkheden voor mitigatie is een voorkeursalternatief ontwikkeld en (opnieuw) op effecten onderzocht en beoordeeld. Het voorkeursalternatief is het (worst-case) alternatief dat het beste aansluit op het beoogde programma van Heesch West.

Aanvulling op het MER, april 2021

Na het opstellen van het MER in juni 2019, en de daaraan gekoppelde terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan, zijn echter diverse wijzigingen in het stedenbouwkundig plan aangebracht. Daarom is in april 2021 een aanvulling op het MER opgesteld, waarin de wijzigingen (zoals optimalisatie van het plan, nieuwe inzichten, onderzoeken en bestuurlijke besluitvorming) zijn meegenomen. Een nieuw alternatief is hierbij niet aan de orde geweest. Wel is het programma aangepast. Het niet meer opnemen van windturbines, het kleiner maken van het oppervlak voor milieucategorie 5.1 en het opnemen van extra borging voor diverse milieuaspecten in de bestemmingsplanregels leidt tot minder hinder op de omgeving en is in die zin te zien als een alternatief met minder negatieve milieueffecten. De aanvulling op het MER is opgenomen als **bijlage XXX**.

3.4 Effecten

Heesch West transformeert het gebied in verschijningsvorm en gebruik. Het huidige agrarisch gebied wordt vervangen door een grootschalig werklandschap, waarin naast bedrijven ook veel ruimte is voor groen, natuur, water en energie. Heesch West is ontworpen binnen de bestaande landschappelijke hoofdstructuur en lijnen. Lokaal worden landschappelijke, cultuurhistorische, water en ecologische waarden aangetast, maar verlies van waarden wordt ruim gecompenseerd door de ruimte die Heesch West biedt voor landschap, natuur en water.

Heesch West leidt tot een toename van verkeer, geluid en uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Voor een deel is dit onvermijdelijk. Het effect wordt zo beperkt mogelijk gehouden door concentratie van verkeer en daarmee hinder op de aangepaste, geoptimaliseerde ontsluitingsstructuur richting de snelweg en inwaartse zonering op het bedrijventerrein. Ook worden verkeerskundige maatregelen getroffen om het effect op verkeersstromen en -intensiteiten en daarmee wegverkeerslawaaai te beperken.

Heesch West zet maximaal in op duurzaamheid met zonneparken, (extra) ruimte voor water, natuur e.d. en draagt daarmee bij aan de duurzaamheidsambities van de betrokken gemeenten. Het niet langer opnemen van windturbines in het bestemmingplan zorgt, ten opzichte van het plan uit 2019, voor het wegvallen van windturbinegeluid, slagschaduw, effect op uitzicht en landschap en effect op diersoorten.

In de aanvulling op het MER is een uitgebreid samenvattend overzicht opgenomen (in tabelvorm) waarin de effecten op alle mogelijke thema's per alternatief en variant zijn weergegeven. Deze tabel maakt tevens onderscheid in het oude plan (MER, 2019) en het nieuwe plan (aanvulling MER, 2021).

Verschillen 80-50 ha / logistiek-overige industrie

De effecten globaal samenvattend beschouwend is het verschil tussen voornamelijk logistiek en voornamelijk overige industrie beperkt. De een geeft enigszins meer verkeer, de ander enigszins meer milieuhinder, maar per saldo leidt dit niet tot wezenlijk verschillende effecten.

80 of 50 ha geeft meer verschillen in effecten, maar vooral op de aspecten verkeer en hinder. Maar de verschillen zijn niet overal en niet op alle aspecten even groot en zeker niet overal 60% groter voor 80 ha ten opzichte van 50 ha (60% is de toename van 50 naar 80 ha).

Ook bij 50 ha vraagt de verkeerstoename in/rond Vinkel om aandacht en onderzoek naar mitigatiemogelijkheden. Op alle overige wegen in en rond Heesch West zijn de verschillen in verkeersintensiteiten tussen de alternatieven minimaal.

Deze geringe verschillen in verkeersintensiteiten leiden ook tot geringe verschillen in toenames van wegverkeerslawaai en uitstoot van luchtverontreinigende stoffen door wegverkeer. Aan deze geringe toenames vanuit verkeer wordt wel 30 ha extra industrielawaai en uitstoot van luchtverontreinigende stoffen vanuit bedrijfsbronnen toegevoegd, wat de verschillen tussen 50 ha en 80 ha weer wat groter maakt.

Omdat de verschillen in verkeer, geluid en luchtkwaliteit beperkt zijn, zijn ook de verschillen in gezondheidseffect beperkt tussen de verschillende alternatieven.

Op de thema's Ruimtegebruik, Landschap, Cultuurhistorie, Archeologie, Bodem en Water en Natuur zijn de verschillen beperkt. 80 ha leidt tot enigszins meer aantasting van waarden (landschap, mogelijk archeologie, natuur) en tot enigszins grotere opgaven (water, natuurmitigatie), maar de effecten zijn niet wezenlijk anders / groter dan bij 50 ha.

Er worden bij 50 ha geen wezenlijke waarden behouden, die bij 80 ha verloren zouden gaan. En het is ook niet zo dat de effecten van 80 ha onacceptabel zouden zijn en die van 50 ha acceptabel.

Concluderend is er geen duidelijke voorkeur voor 50 of 80 ha, geen wezenlijk belemmering voor 80 ha (mits een aantal negatieve effecten gemitigeerd wordt, maar dat geldt ook voor effecten van 50 ha).

Mitigatie van negatieve effecten

De belangrijkste mitigatieopgaven liggen bij Verkeer, Geluid, Water en Natuur.

- Verkeer

Belangrijkste mitigatieopgave voor Heesch West is het beperken van de verkeerstoename in/rond Vinkel. Meest kansrijke optie hiervoor is een doorsteek tussen Weerscheut en Koksteeg, zodat de oorspronkelijk / huidige verbinding Koksteeg – zuidoosten hersteld wordt.

Een tweede mitigatieopgave is het beperken van de verkeerstoename op de parallelweg ten noorden van de A59. Dit kan door de westelijke ontsluiting over de Bosschebaan - Rekken aantrekkelijker te maken door verhoging van de snelheid op de Bosschebaan (van 70 naar 80 km/uur), aanpassing van de aansluiting van de Rekken op de aansluiting Nuland en een voorrangsverkeersplein bij de Weerscheut-Bosschebaan.

Een derde mitigatieopgave is het verbeteren van de verkeersafwikkeling op de VRI kruising Cereslaan. Dit kan door een extra rijbanen op de meest kritische routes.

- Geluid

De belangrijkste mitigatieopgave voor geluid is het beperken van de geluidtoename in/rond Vinkel. Meest kansrijke optie hiervoor is de hierboven beschreven verkeerskundige oplossing: een doorsteek tussen Weerscheut en Koksteeg. Alternatief is een stiller wegdektype, hoewel dit naar verwachting minder effectief is dan de doorsteek.

- Water

De mitigatieopgave voor water bestaat uit drie aspecten:

1. Compensatie van toename van verharding (en daarmee afname van infiltratie);
2. Compensatie van verlies van waterbergingsruimte door ophoging en ruimtebeslag;
3. Compensatie van verlies van afvoercapaciteit door het dempen van sloten.

In het ontwerp is voor alle drie ruimschoots ruimte gecreëerd, zodat de mitigatieopgave is ingevuld.

- Natuur

Vanuit natuur bestaat een aantal mitigatie en compensatieopgaven:

1. Mitigatie van verlies van verblijfplaatsen of leef/foerageergebied van huismussen, vleermuizen,

marterachtigen, grote modderkruipers en vermoedelijk das. Dit kan door het creëren van nieuwe vervangende verblijfplaatsen en leef/foerageergebied. Hiervoor is in het ontwerp ruimte gereserveerd en zijn voorstellen gedaan. Deze voorstellen moeten in de verdere plan- en besluitvorming nog verder uitgewerkt worden.

2. Mitigatie of compensatie van verstoring van NNB-gebieden. Mitigatie kan door het beperken van geluid ter plaatse (bijv. door beperking van het industrielawaai). Als niet gemitigeerd kan worden moet er gecompenseerd worden. Dat mag fysiek door aanleg van nieuwe natuur, maar ook financieel door een bijdrage in het provinciaal groenfonds. Dit dient afgestemd te worden met bevoegd gezag, de provincie.
3. Compensatie verlies houtopstanden: door aanleg van houtopstanden elders in het plan.

3.5 Voorkeursalternatief (VKA)

Resumerend leidt het voorgaande tot de aanbeveling voor het voorkeursalternatief (VKA) van 80 hectare als eindbeeld en het mitigeren van negatieve effecten door bovengenoemde maatregelen.

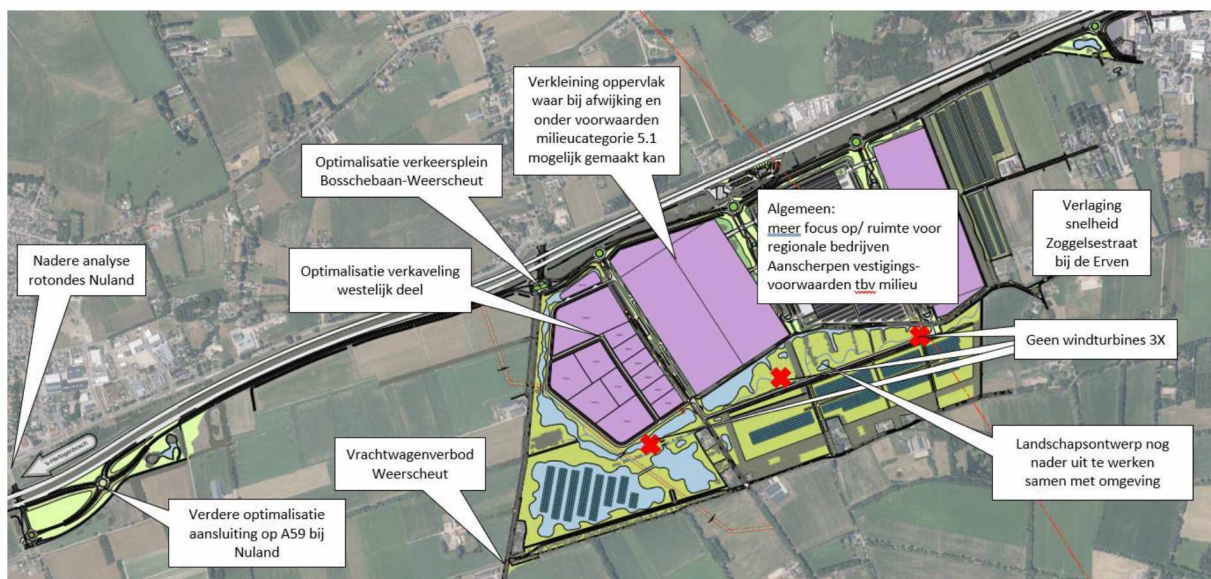
Daarnaast is het beoogd stedenbouwkundig ontwerp verder geoptimaliseerd. Dit om:

- 80 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein te kunnen accommoderen;
- Zo veel flexibiliteit in kavelgrootte in te bouwen;
- Heesch West landschappelijk en ontwerp-technisch zo optimaal mogelijk in te passen;
- Voldoende ruimte te creëren voor alle opgaven die op Heesch West ingevuld moeten worden: niet alleen bedrijven en infrastructuur, maar ook groen, water, energie.

Dit heeft in 2019 geleid tot een aantal aanpassingen, waarvan de belangrijkste zijn:

- Optimalisatie van de westelijke bedrijfskavel (tussen Weerscheut en Koksteeg) voor een zo flexibel mogelijke verkaveling en optimaal gebruik van de zichtlocatie;
- Zoveel mogelijk ruimte voor water en natte natuur vanuit water- en natuur ambities;
- Vanuit de duurzaamheidsambities bestaat de wens om ook in het gebied voor de 2^e fase (tussen Rakstraat en Zoggelsestraat) ruimte te bieden aan duurzame energie in de vorm van een zonnepark. Omdat het zonnepark landschappelijk ingepast en afgeschermd moet worden, is hiermee impliciet de keuze gemaakt om de groenstructuren rondom de 2^e fase al bij start van Heesch West aan te leggen (en niet te wachten tot transformatie van dit gebied tot bedrijventerrein).

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is in 2019 het voorkeursalternatief ontworpen. Dit is het stedenbouwkundig ontwerp dat is opgenomen als bijlage 4 bij het MER is opgenomen, en waar het circulair kwaliteitsplan (bijlage 5 bij het MER) ook op gebaseerd is. Deze stukken zijn, zoals eerder aangegeven, gedurende het planproces verder geoptimaliseerd en aangepast. De wijzigingen die hebben plaatsgevonden zijn uitgebreid opgenomen in de aanvulling op de MER uit april 2021. Een weergave van de belangrijkste planaanpassingen is opgenomen in afbeelding 3.1.



Afbeelding 3.1: Overzicht planaanpassingen Heesch West 2021 ten opzichte van het plan uit 2019

Het bestemmingsplan maakt het (aangepaste en actuele) voorkeursalternatief in juridisch-planologische zin mogelijk. De milieuonderzoeken uit het bestemmingsplan motiveren en onderbouwen dit voorkeursalternatief dan ook.

Effecten

De effecten van het voorkeursalternatief zijn onderzocht, in het MER 2019 uitgebreid beschreven en vergeleken met de referentiesituatie en alternatief 3, het worst-case MER-alternatief.

Het voorkeursalternatief leidt vooral op de verkeer- en hinderthema's tot andere effecten (zoals beoogd). De effecten op de meeste andere thema's zijn hetzelfde als of vergelijkbaar met de effecten van alternatief 3.

Naast de stedenbouwkundige en uitgiftetechnische optimalisatie, ligt de milieutechnische meerwaarde van het voorkeursalternatief vooral in de aanpassing van de verkeersstructuur. De doorsteek langs de Ruitersdam tussen Weerscheut en Koksteeg neemt de onbedoelde en ongewenste verkeers- en milieueffecten in/rond Vinkel als gevolg van het afsluiten van de Koksteeg, grotendeels weg. Er is nog steeds sprake van een toename van verkeer en daarmee geluid in/rond Vinkel als gevolg van Heesch West, maar relatief beperkt, veel minder dan in alternatief 3, en met een logische oorzaak: lokaal / regionaal verkeer van en naar Heesch West.

Naast positieve effecten geeft het VKA ook enige (nieuwe) negatieve effecten. De nieuwe weg tussen Weerscheut en Koksteeg is, ondanks zo optimaal mogelijk ingepast, een negatief effect op landschappelijk en ecologische waarden ter plaatse.

Per saldo is het VKA milieutechnisch beter / minder negatief dan de MER-alternatieven en een goede balans tussen sociaal-economische en maatschappelijke doelen aan de ene kant en (beperking van) milieuhinder aan de andere kant.

3.6 Verdere MER-procedure

Toetsingsadvies Commissie m.e.r.

Het plan-MER is in juni 2019 ter toetsing voorgelegd aan de Commissie m.e.r. De Commissie toetst het MER op juistheid en volledigheid en geeft een onafhankelijk toetsingsadvies af dat betrokken wordt bij de verdere besluitvorming. Het toetsingsadvies is als Bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

De Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.) stelde in haar advies dat het MER 2019 veel informatie gaf over de milieueffecten van het plan en de maatregelen die genomen kunnen worden om negatieve effecten te beperken. De Commissie m.e.r. stelde dat grondig onderzoek is uitgevoerd naar de effecten op het verkeer, waardoor niet alleen negatieve effecten maar ook positieve effecten van het voornemen duidelijk worden. Ook werd aangegeven dat de samenvatting van het MER vrij omvangrijk is en geen duidelijke visualisaties van de toekomstige situatie bevatte, waardoor voor een niet ingevoerde lezer niet eenvoudig om goed zicht te krijgen op de belangrijkste conclusies van het MER. Ook ontbraken er op onderdelen inhoudelijke informatie.

Aanvulling op het MER, terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

In de aanvulling op het MER 2021 is een duidelijkere en beter leesbare samenvatting opgenomen. Ook is de gevraagde aanvullende informatie en motivatie gegeven. Deze informatie is waar nodig tevens verwerkt en aangevuld in dit ontwerpbestemmingsplan. Een uitgebreide reactienota inzake het advies van de commissie MER is als Bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

Na afloop van de formele tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan worden ook de ontvangen zienswijzen op de ontwerpbestemmingsplannen van een inhoudelijke beantwoording voorzien. Indien nodig worden de vast te stellen bestemmingsplannen aangepast. Zie ook Hoofdstuk 14 Procedure.

De bestemmingsplannen en het plan-MER worden aangeboden ter formele vaststelling aan de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch en Bernheze. Na vaststelling bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep tegen de bestemmingsplannen.

Hoofdstuk 4 — Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1 — Kader

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Indien een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten bevat, kan bij het moederplan worden bepaald dat de Laddertoets zich niet richt op de toelichting bij het moederplan, maar op de toelichting bij het wijzigings- of uitwerkingsplan.

4.2 — Onderzoek

4.2.1 — Stedelijke ontwikkeling

Onderhavig plan maakt de ontwikkeling van Regionaal Bedrijventerrein Heesch West mogelijk. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, art. 1.1.1 lid 1 aanhef en onder i Bro) luidt de definitie voor een 'stedelijke ontwikkeling: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". De voorliggende ontwikkeling betreft een bedrijventerrein. Gelet hierop dient te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2.2 — Behoeftte en regionale afstemming bedrijventerrein

Regionale samenwerkingsverbanden

In de betrokken gemeentes maar ook elders in de regio Noordoost Brabant zijn ook andere bedrijvenlocaties in ontwikkeling. Een goede regionale afstemming draagt bij aan het begeleiden en vestigen van bedrijven op de meest passende plek. Binnen de provincie Noord-Brabant en de onderscheiden regio's wordt tussen de verschillende overheden op diverse manieren samengewerkt, zowel op ambtelijk alsook op bestuurlijk niveau. Heesch West wordt nadrukkelijk ontwikkeld als regionaal bedrijventerrein, gefaseerd en met een onderscheidend vestigingsprofiel. De voor Heesch West belangrijkste samenwerkingsverbanden worden hieronder kort toegelicht.

Het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO)

De Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant verdeelt de provincie in een viertal regio's: West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant. Heesch West valt binnen de regio Noordoost-Brabant. Per regio zijn er regionale ruimtelijke overleggen (RRO's) over de hoofdlijnen en aspecten van de gewenste ruimtelijke inrichting, het te voeren ruimtelijk beleid en het te voeren waterbeleid in het RRO-gebied. In de RRO's nemen de wethouders RO van de betreffende gemeentes plaats alsmede de gedeputeerde RO van de provincie. Het overleg vindt dus plaats op bestuurlijk niveau. Voor afspraken over werklocaties (kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel) schuiven ook de wethouders Economie uit de regio Noordoost-Brabant aan in het RRO.

In de regio is, als gevolg van aanbodgericht ontwikkelen in het verleden, op diverse plekken een overaanbod aan harde plancapaciteit ontstaan. Een deel hiervan is inmiddels 'ontprogrammaad'. Om in de toekomst flexibel en adaptief te kunnen programmeren, en om het vestigingsklimaat op peil te houden, is het wenselijk om blijvend te monitoren. Is er voldoende aanbod, kwantitatief en kwalitatief? Wat is de tendens van uitgifte in de afgelopen periode? Jaarlijks wordt in de RRO's bekeken hoe het aanbod zich ontwikkelt via het IBIS-systeem. IBIS staat voor Integraal Bedrijventerreinen Informatie Systeem en wordt door de provincie beheerd en door de gemeenten zelf ingevuld. Naast monitoring van aanbod is voor een zorgvuldige planning een goede analyse van de vraagontwikkeling belangrijk. Sinds 2016 heeft de regio samen met de provincie Noord-Brabant een afsprakenkader bedrijventerreinen vastgesteld waarin een planning voor bedrijventerreinen is opgenomen met als basis vraaggericht ontwikkelen. Hierbij is de vraag afgezet tegen het aanbod in de regio en voor grootschalige logistiek heeft bovenregionale afstemming plaats gevonden.

In het afsprakenkader is verder vastgelegd dat gemeenten samen gaan werken in een 1-loket om ruimtevragers goed te kunnen bedienen en elkaar te informeren. Daarnaast zijn er regionaal voorwaarden beschreven die bepalend zijn voor de planning van bedrijventerreinen. Er zijn koppelingen gemaakt tussen kwalitatief gelijkwaardige terreinen en er is vastgesteld welke logische, economisch relevante geografisch vast te stellen gebieden er te herkennen zijn in de regio Noordoost-Brabant. Met andere woorden: de regio herkent twee verschillende economische clusters: het Land ^{5.1.2.e} en het cluster 's-Hertogenbosch, ^{5.1.2.e} en Meierijstad. ^{5.1.2.e} heeft de relatie ook kwantitatief gewogen op basis van historische uitgifte, werkgelegenheid op bedrijventerreinen en aantal hectares uitgeefbaar (bron: Kiezen voor kwaliteit en ruimte voor investeringen, Regionaal afsprakenkader bedrijventerreinen regio Noordoost-Brabant 2016-2025).

In dat afsprakenkader is ook aangegeven dat Heesch West met in aanvang 50 hectare ontwikkeld kan worden onder de voorwaarde dat er een Masterplan wordt opgesteld dat aantoont dat er een behoefte aan is, die vestigingsprofiel behoeft dat onderscheidend is van het aanwezige regionale aanbod.

Het Masterplan Heesch West (2017) is in opdracht van de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West en de provincie Noord-Brabant opgesteld door adviesbureau ^{5.1.2.e} en is als bijlage 3 bij het MER opgenomen. Het in het Masterplan gedefinieerde vestigingsprofiel, zie tabel 4.1., is de basis voor dit bestemmingsplan en de regionale afstemming betreffende vraaggerichte ontwikkeling van Heesch West. Uit het Masterplan blijkt dat er aantoonbaar behoefte is aan de 50 ha.

Doelgroepen		Typering	Voorbeelden	Indicatie omvang kavel
Logistiek	Grootschalig	Grootschalige logistiek	Distributiecentra	5 tot 20 ha
	Ondersteunend	Ondersteunende diensten	Truckparking, tankstation, restaurant	0 tot 1 ha
Innovatieve concepten	Sectoraal	Bouwsector, circulaire economie, datacenters	Concepten, pilots	1 tot 5 ha
	Energie	Zonnepanelen: Permanent (>10 jaar) Tijdelijk/mobiel (5-10 jaar)	Zonnepark	0 tot 10 ha
Regionale verplaatsters	Sectoraal	Bouw & infra, agro & food, logistiek, industrie	Distributie, groothandel, productie, bewerking	1 tot 5 ha

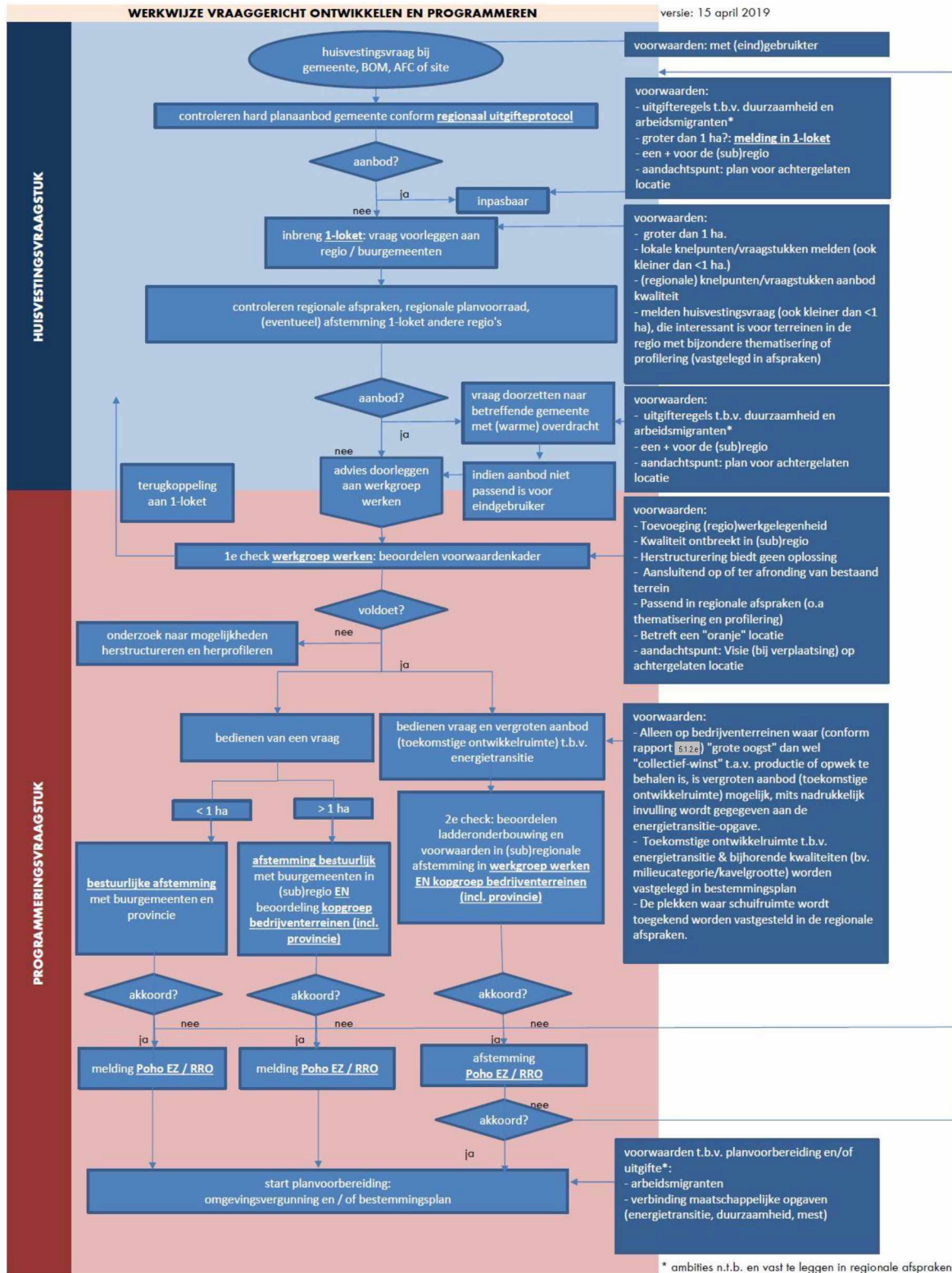
Tabel 4.1.: vestigingsprofiel voor bedrijven op Heesch West conform Masterplan.

Hot 1-loket

Naast het bestuurlijk overleg zoals georganiseerd in het RRO vindt ook op ambtelijk niveau regionale afstemming over programmering plaats. Dit gebeurt via het ambtelijk vooroverleg poho ez, waar beleidsmedewerkers economie uit de regio (inclusief de provincie Noord-Brabant) de voortgang van het afsprakenkader verzorgen. Zij bereiden de besluitvorming in het poho ez/RRO voor. Daarnaast verloopt de afstemming over ruimtevragers groter dan 1 ha in de regio via het zogenaamde 1-loket. Het 1-loket is een regionaal samenwerkingsverband tussen de met name werkgelegenheidsgemeenten in de regio Noordoost-Brabant, met tot doel ervoor te zorgen dat een bedrijf met een ruimtevraag van groter dan 1 ha, dat zich wil vestigen in de regio, op de meest passende locatie wordt gehuisvest. De provincie Noord-Brabant maakt ook deel uit van dit overleg.

Het 1-loket is een ambtelijk overleg en komt minimaal 1x per 6 weken samen, sneller indien wenselijk/noodzakelijk. Het 1-loket baseert zich op het rapport 'Kiezen voor kwaliteit en ruimte voor investeringen, het 'Regionaal afsprakenkader bedrijventerreinen regio Noordoost-Brabant 2016 – 2025' (of diens opvolger), waarin onder meer is afgesproken dat de 'Ladder voor Duurzame verstedelijking' wordt toegepast. De regio werkte al eerder met een zogenaamd uitgifteprotocol, waarbij stapsgewijs een ruimtevraag behandeld werd. De eerste stap is het faciliteren op het bestaande kavel. Als dat geen oplossing biedt, dan wordt er naar mogelijkheden gezocht op bestaand terrein. Alleen als deze twee stappen geen resultaat opleveren dan mag er nieuw terrein aangeboden worden. De afwegingen vonden in het begin van het uitgifteprotocol nog op individueel gemeentelijk niveau plaats.

In het afsprakenkader is dit individuele afwegingskader vervangen voor een regionaal afstemmingsoverleg met de provincie als gelijkwaardige partij. De wijze waarop wordt afgestemd via de stappen uit onderstaand stroomschema.



Afbeelding 4.1.: werkwijze vraaggericht ontwikkelen en programmeren

Als eerste stap in het 1-loket komt een huisvestingsverzoek van een bedrijf binnen bij een van de betrokken gemeenten of via provincie, de Brabantse Ontwikkel Maatschappij of Netherlands Foreign Investment Agency (NFIA). Dit verzoek kan op twee manieren beoordeeld worden. De afhandeling van de ruimtevraag kan als melding terugkomen in het regionaal overleg. Hierbij komt het bedrijf uit een bepaalde gemeente en wil het in die gemeente blijven, de ruimte is aanwezig en de kwaliteit van de ruimtevraag komt overeen met de kwaliteit van het terrein (lokaal/regionaal en grootschalig-kleinschalig). De ruimtevrager wordt door de betreffende gemeente verder geholpen, met medeweten van de regiogemeenten.

De in het Masterplan en bestemmingsplan opgenomen indicatieve kavelomvang per bedrijfstype helpt om nadrukkelijker door te verwijzen als bedrijven aanmerkelijk afwijken van het profiel. Hoelmaals als we weten dat er ook alternatieve vestigingslocaties zouden zijn. Bijvoorbeeld: een zoekvraag van een bouw- en sloopbedrijf dat weg wil uit dorpslocatie; waarbij het bedrijf zoekt naar een kavel van 5.000-10.000 m². Bij ca. 5.000 zal zo'n bedrijf eerder naar Cereslaan West worden begeleid. Is de ruimtevraag eerder 10.000 m², dan wordt het gezien als regionale verplaatser en wordt het naar Heesch West begeleid. Ingeval de ruimtevraag 8.000 of 9.000 m², dan zal goed gemotiveerd en afgestemd moeten worden (vanuit de vraag maar ook vanuit beschikbaar passend lokaal/regionaal aanbod) of het dan toch het meest gewenst is om het bedrijf op Heesch West te vestigen.

De ruimtevraag kan ook voor afstemming in het overleg worden gebracht. Dit gebeurt als het niet past binnen de gemaakte regionale afspraken. Als het verzoek bijvoorbeeld niet past binnen het bestemmingsplan, wordt het behandeld in het 1-loket. In het 1-loket wordt beoordeeld of het bedrijf in de regio geplaatst moet worden (er kan een afwijzing gegeven worden) en geïnventariseerd waar het bedrijf zich eventueel kan vestigen op basis van activiteiten en eisen tav de ruimte (kavelgrootte, milieuklasse, activiteiten). Zolang er nog voldoende harde voorraad (groen) voorradig is, kan het bedrijf zelf kiezen naar welke locatie het wil. Als er niet meer voldoende en kwalitatief goede harde plancapaciteit is, dan kan er gekeken worden naar de andere mogelijkheden van 'oranje' of nieuw te ontwikkelen bedrijfterreinen. Voor oranje terreinen zijn de onderzoeken in het kader van de MER al uitgevoerd en is een bestemmingsplanherziening nodig om het gebied om te laten klappen naar bedrijventerrein voor dat deel waar ook vraag naar is. In de evaluatie van het vraaggericht ontwikkelen is dit met name een aandachtspunt, omdat een bestemmingsplanprocedure een tijdrovende en risicovolle activiteit is voor bedrijven die op korte termijn naar een nieuwe locatie willen.

Naar aanleiding van de nieuwe prognoses die eind 2018 door de provincie Noord-Brabant zijn vastgesteld hebben de regio NOB en de provincie overleg gevoerd om een nieuwe methode te ontwikkelen waarmee sneller ingespeeld kan worden op de directe marktvrage. Hierbij wordt aangegeven dat iedere ruimtevrager maatwerk nodig heeft om het meest passende aanbod te bieden. Bij maatwerk wordt gedacht aan de voorwaardelijke wijzigingsbevoegdheid, zoals die in Heesch West voor de 2^e fase is opgenomen. De voorwaardelijkheid borgt de goede regionale afstemming zoals die in het kader voor vraaggericht ontwikkelen is beoogd (zie stroomschema in afbeelding 4.1). Maar een omgevingsvergunning of een bestemmingsplanwijziging kan ook gebruikt worden. Het inzetten van de wijzigingsbevoegdheid zal in een procesvoorstel via regio en provincie voor afstemming gaan, waarna het door het betreffende college kan worden afgerond.

De verslagen van het 1-loket die worden gemaakt van de regionale intake worden toegezonden naar het POHO EZ, waar bestuurders wenselijk cases kunnen bespreken. In het RRO (bestuurlijk, maar ook ambtelijk in de werkgroep 'werken') komt de monitoring van de uitgifte en eventuele aanpassingen in de programmering aan bod. Het 1-loket heeft hierbij een informerende en adviserende rol.

In het Afsprakenkader worden de bedrijventerreinen verdeeld in kleurcategorieën:



Afbeelding 4.2: kleurcodes nieuwe bedrijventerreinen in Regionaal Afsprakenkader Noordoost-Brabant

De regionaal overeengekomen afspraken voor het bedrijventerrein Heesch West

In het Afsprakenkader is aangegeven dat pas gestart wordt met de bestemmingsplanprocedure van nieuw aanbod, in dit geval Heesch West, als er sprake is van concrete vraag en er óf 70% van het gekoppelde terrein is uitgegeven óf als blijkt dat een bepaald vestigingskwaliteit ontbreekt (bijvoorbeeld kavels in een uitzonderlijke grootteklasse of milieucategorie). Voor Heesch West is Vorstengrafdonk het gekoppelde terrein. De 70% uitgifte daarvan wordt benaderd en vooral de zeer grootschalige kwaliteit is niet meer beschikbaar. Voor Heesch West is in het Afsprakenkader ook opgenomen dat voor het totale terrein een Masterplan ontwikkeld moet worden, waarin niet alleen het ruimtelijk beeld wordt gegeven maar waarin ook aandacht is voor het ruimtelijk-economisch aspect en innovatie. Het met het Masterplan vastgestelde vestigingsprofiel voor Heesch West is uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. Bij een nieuwe ontwikkeling (nieuw terrein en ook een tweede fase Heesch West) moet de vraag onderbouwd moeten worden. De behoefte wordt bepaald aan de hand van actuele regionale prognoses en zorgvuldige regionale afstemming. Oranje delen zullen dus niet per definitie in één keer ontwikkeld worden.

Voor Heesch West is in het afsprakenkader het volgende opgenomen:

1. Heesch West 1: 50 ha netto 'groen' (niet bouwrijp), mits de behoefte verder onderbouwd wordt in een Masterplan.
2. Heesch West 2: circa 30 ha 'oranje' (RRO 2012), vraaggericht ontwikkelen.

Op basis van het bovenstaande is in het regionaal verband (inclusief de provincie) gewerkt aan het Masterplan (bijlage 3 bij het MER) in 2017 vastgesteld. De voornoemde oppervlaktes aan bedrijventerrein in Heesch West worden daarin als kansrijk beoordeeld. Voor Heesch West gelden conform de regionale afspraken de volgende uitgangspunten (zie ook tabel 4.1):

- Ontwikkeling in twee fases, in de eerste ontwikkelfase wordt maximaal 50 hectare netto direct bestemd;
- Kleinschalige bedrijvigheid wordt naar mogelijkheden lokaal gehuisvest. Huisvesting op Heesch West is voor deze bedrijven niet mogelijk tenzij het specifiek ondersteunende diensten voor grootschalige logistiek en of energieconcepten betreft; in de doelgroepen en typering van bij recht-toegestane bedrijven zijn aan de logistiek ondersteunende bedrijven dan ook genoemd.
- Uitgaande van een inwaartse zonerings opzichte van de omliggende milieugevoelige bebouwing wordt op Heesch West een zo hoog mogelijke milieucategorie toegestaan, bij recht tot en met milieucategorie 4.2. en na afwijking eventueel ook uit 5.1.
- Bedrijven groter dan 5 hectare vinden elders geen passend aanbod meer. Het betreft met name XL logistiek maar mogelijk ook bouw. Heesch West voorziet voor deze bedrijven in een uniek en optimaal kavelaanbod. Mogelijke interesse vanuit Agrofood bedrijvigheid wordt primair naar Foodpark Veghel begeleid. Voor bedrijven van 1 – 5 hectare, in de sectoren logistiek, innovatieve concepten en regionale verplaatsers zijn er, afhankelijk van specifieke vestigingsplaatskwaliteiten, mogelijk vestigingsplaatsalternatieven. Binnen de grenzen van de ontwikkelende gemeenten is er met name op Vorstengrafdonk (VGD) nog passend aanbod. Afspraak is dat met name als op VGD het percentage uitgegeven terrein nog lager dan 70% is (september 2018 ca. 40% uitgegeven, circa 10 ha in optie en diverse leads), bedrijven in ieder geval actief naar Vorstengrafdonk worden begeleid. Zonder specifieke en gemotiveerde aanleiding wordt daar niet

van afgeweken.

- Elders in Noordoost Brabant is bijvoorbeeld Laarakker qua kwantitatief aanbod een alternatief. Afstemming via het regionaal 1-loket draagt eraan bij om bedrijven op de qua ligging en kwaliteit meest passende locaties aan te duiden en hen daarbij te begeleiden. Constatering is dat vanuit marktperspectief er een 'waterscheiding' is binnen de regio. Dit is ook door de regio in het afsprakenkader Bedrijventerreinen zo vastgesteld.

Werkgelegenheid is een belangrijke drijfveer voor de ontwikkeling van Heesch West. Het is belangrijk om inzicht te hebben in de onderneming (eindgebruiker) die zich op Heesch West vestigt. Het is ongewenst dat projectontwikkelaars op risico bedrijfshallen ontwikkelen zonder dat de afzet voldoende verzekerd is, ofwel dat de eindgebruiker nog onbekend / onzeker is. Afwijking is alleen mogelijk met een zorgvuldige motivering en na bestuurlijke afweging.

Motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien

Het regionaal bedrijventerrein Heesch West richt zich op:

- Grootschalige logistiek. Vanwege de aard van de bedrijvigheid is het noodzakelijk dat deze percelen vanwege de bereikbaarheid nabij een snelweg worden gerealiseerd. Ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied zou leiden tot ongewenst zwaar verkeer door bestaande stedelijk gebied. Daarnaast is er binnen het bestaande stedelijk gebied geen passend aanbod.
- Innovatieve concepten. Voor de bouwsector worden de komende jaren thema's als duurzaam bouwen en standaardisering (prefabricage) steeds belangrijker. Heesch West is gezien de concentratie van bouwbedrijven in de regio en de gunstige centrale ligging een interessante locatie voor het faciliteren van innovatieve concepten binnen deze sector. De transitie naar een meer duurzame en een meer circulaire economie krijgt concreet vorm, waarbij logistieke processen een belangrijke plek hebben. Producenten proberen meer regie te krijgen over de totale keten en kijken ook steeds meer naar retourstromen. Verwerkende bedrijven spelen in op de retourstromen en zoeken daarbij naar strategische partners. Logistieke dienstverleners ontwikkelen omgekeerde ketens met klanten of sluiten aan bij andere partners. Als belangrijke driver daarvan is ook de kwaliteit en economische haalbaarheid van circulaire energieoplossingen is de afgelopen jaren met sprongen vooruit gegaan. Heesch West is als locatie voor grootschalig logistiek vastgoed bij uitstek geschikt om voorop te gaan bij deze innovaties in circulaire economie en grootschalige duurzame lokale opwekking van energie.
- Regionale verplaatsers. Binnen de gemeenten Bernheze, Oss en 's-Hertogenbosch zijn bedrijven waarvan het gewenst is dat deze naar een meer geschikte locatie verplaatsen. Het gaat voornamelijk om bedrijven die actief zijn in de bouw, recycling en infrastructuur en hinder veroorzaken voor de omgeving, waardoor ze niet meer in bestaand stedelijke gebied passen. Heesch West is met de milieuruimte en grootschalige opzet een interessante vestigingslocatie voor dit soort bedrijven. Ook voor bedrijven uit de regio die een snelle groei doormaken en veel ruimte nodig hebben kan Heesch West interessant zijn als opschalingslocatie. Dit kan bijvoorbeeld zijn in de sectoren agro & food, logistiek, of de bouwsector. De markt vraag vanuit regionale verplaatsers is onderdeel van de marktinventarisatie en de regionale afstemming.

5.1.2.e

en regio Noordoost-Brabant

Heesch West gaat wordt ontwikkeld in 2 fases, te beschouwen in een ontwikkelperiode van 20 jaar (voor de eerste fase van 50 hectare wordt een beschouwingsperiode van 10 jaar aangehouden).

Met peildatum januari 2018 heeft adviesbureau Stec – aanvullend op het Masterplan – prognoses gemaakt voor de ruimtebehoefte voor bedrijven voor de periode tot 2030 en een doorkijk naar 2030-2040. De indeling van STEC op basis van functioneel grootschalig en middelgroot/klein en

stedelijk geeft een inventarisatie waarbij alle terreinen in de regio gekwalificeerd zijn. Hieronder is de opsomming weergegeven van de grootschalige terreinen waartoe Heesch West ook behoort.

Noordoost-Brabant

Gemeente	Werklocatie	Type werkmilieu	Planstatus voorraad bedrijventerrein				
			1	2	3	4	5
Bernheze	Heesch-West	FW - Grootschalig			50,0	30,0	
Boxtel	Ladonk / Vorst	FW - Grootschalig	1,5				
Cuijk	Beyerd en t Riet	FW - Grootschalig	13,4				
Cuijk	5.1.2.e	FW - Grootschalig	1,2				
Cuijk	RBP Laarakker	FW - Grootschalig	34,4				
Cuijk	RBP Laarakker Zuid	FW - Grootschalig	13,0				
Heusden	Metal Valley	FW - Grootschalig	5,7				
Meierijstad	De Dubbelen	FW - Grootschalig	10,5				
Meierijstad	Doornhoek	FW - Grootschalig	13,6				
Meierijstad	Duin III-Zuid	FW - Grootschalig		3,7			
Meierijstad	Duin-Vlagheide	FW - Grootschalig				24,0	
Meierijstad	Foodpark / De Kempkens	FW - Grootschalig	23,3			40	
Oss	De Geer Zuid/Oost	FW - Grootschalig	1,4	4,2			
Oss	Vorstengrafdonk	FW - Grootschalig	45,7				
's-Hertogenbosch	De Brand	FW - Grootschalig	8,4				
's-Hertogenbosch	De Brand II	FW - Grootschalig			8,0		
's-Hertogenbosch	De Rietvelden	FW - Grootschalig	10,8				

Afbeelding 4.3: prognose bedrijventerreinen en kantoren Noord-Brabant november 2018 (STEC-groep)

De prognoses ^{5.1.2.e} staven op hoofdlijnen de ruimtebehoefte zoals die in het Masterplan is geïdentificeerd en hebben geleid tot het vestigingsprofiel van Heesch West en wijze waarop Heesch West in de kwalificatie wordt opgenomen. Hierna volgt een overzicht van deze actuele bevindingen:

- Logistiek is en blijft een belangrijke ruimtevrager. Voor de zeer grootschalige logistiek, een kavelgrootte van instantie 10 ha of meer, geldt dat deze in de regio Noordoost-Brabant niet meer voorradig is. Zowel Foodpark, Laarakker, Rietvelden en Vorstengrafdonk kunnen hier niet meer in voorzien. Vanuit de prognoses blijft de vraag belangrijk aanwezig. De grootschalige logistiek met een kavelgrootte tussen 5 en 10 ha komt voor Heesch west in beeld als op andere terreinen ook voor die categorie geen kavels meer beschikbaar zijn. Op Vorstengrafdonk en de Rietvelden is dat nu al het geval. De uitgifte op het gekoppelde bedrijventerrein Vorstengrafdonk gaat recent sneller dan voorzien, waarmee Heesch West ook in beeld is voor het accommoderen van deze ruimtebehoefte. Gegeven het feit dat er geen regionaal aanbod is voor ruimtevrage van zeer grootschalige logistiek en ook voor het aanbod in de grootteklasse 5-10 hectare het aanbod in recente jaren snel wordt opgenomen is denkbaar dat het aandeel logistiek op Heesch West in belang zal toenemen en het uitgiftetempo van fase 1 hoger wordt dan geprognosticeerd. De strategie om de tweede fase niet direct te bestemmen maar, in lijn met het vraaggerichte beleid voortvarend toe te voegen, waarbij dit (t.o.v. de eerste fase) geen belangrijke extra infaatregelen meer behoeft en ook geen aanmerkelijke extra milieubelasting geeft, biedt de regio een goed perspectief om de nu reeds belangrijke sector logistiek ook op termijn een voldoende kwalitatief en kwantitatief te kunnen bieden.
- De totale ruimtebehoefte in de regio Noordoost-Brabant wordt door adviesbureau Stec in een bandbreedte weergegeven van 128 ha tot 303 tot 2030 en voor de periode 2030-2040 tussen -52 en +23. Specifiek naar het onderdeel logistiek voor de periode tot 2030 een prognose tussen 105 en 161 ha.
- Kavels met een grootte van meer dan 5ha komen alleen voor op de regionale bedrijventerreinen. Bij de inventarisatie van die kwaliteit in het westelijk deel van Noordoost-Brabant zien we dat in Meierijstad 15 ha en Oss (30 ha) per 1 januari 2018 beschikbaar was.

- De gemiddelde uitgifte per jaar in de regio Noordoost Brabant voor de periode 2012-2017 is 20ha. Voor de prognoses ligt dit aantal in een bandbreedte van 9,5-23 ha. In de vorige prognoses is men uitgegaan van 11 ha per jaar gemiddeld. Hieruit blijkt dat de regio Noordoost Brabant in de afgelopen periode meer heeft uitgegeven dan geprognoseerd.
- Stec geeft tevens aan dat het Land van Cuijk een aparte zoekregio kent, waarbij de lijnen met het westelijke deel van Noordoost Brabant dun zijn. In verhoudingen weergegeven vormt het land van Cuijk ongeveer 15% van de vraag en het westelijke deel 85%. Daarbij geeft Laarakker aan geen grootschalige logistiek te willen faciliteren, maar het meer in de HTSM-sector te zoeken.
- Naast logistiek is HTSM de belangrijkste voorziene ruimtevrager in de periode tot 2030 is de industrie/HTSM met een bandbreedte van 19 en 64 ha. Voor de periode na 2030 lijkt de belangrijkste ruimtebehoefte uit de HTSM-sector te komen, waarbij aangegeven wordt dat gezien de toenemende onzekerheid over prognoses op de lange termijn hier met enige terughoudendheid over gedacht moet worden. Voor andere sectoren wordt aangenomen dat bedrijven voldoende ruimte tot hun beschikking hebben.

Hierna wordt de voorziene vraag voor Noordoost Brabant en afgeleid daarvan die voor de subregio waar Heesch West in ligt getalsmatig weergegeven:

Overzicht Noordoost-Brabant (in ha)	2018 prognoses (in ha)		Naar West-Noordoost Brabant (87%) (in ha)	
	Laag	Hoog		
<0,5	21	100	18	87
0,5-5	38	98	33	85
>5	69	104	60	90
 totaal	128	303	111	264
logistiek	112	161	97	140 >5ha
industrie	19	64	17	56

4.2.3 De bestemmingsregeling

De eerste fase: 50 ha netto

Reeds zonder actieve acquisitie kan Heesch West zich verheugen op interesse vanuit diverse partijen en sectoren. Maar ondermeer bestemmingsonzekerheid maakt dat contacten nog niet omgezet kunnen worden in contracten. Het doel om de juiste bedrijven op de juiste plek te laten landen, behoeft een praktische uitwerking. Voor Heesch West is er behoefte aan een duidelijke, maar flexibele en marktgerichte strategie met afwegingsruimte.

De regionale afspraken en de conclusies van het Masterplan zijn doorvertaald naar het voorliggende bestemmingsplan.

Gekozen is voor een duidelijke en eenvoudige bestemmingsregeling, waarbij de eerste fase (50 ha netto) bij recht kan worden ingevuld door bedrijven op basis van het vestigingsprofiel zoals dat in het Masterplan is bepaald. Voor bedrijven die niet direct passen binnen deze doelgroepen en typering is op Heesch West binnen de eerste 50 ha eventueel ook ruimte (afwijkingsprocedure), als uit de regionale afstemming — zoals verzorgd door in eerste instantie het 1-loket en vervolgens bestuurlijk in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) een positief advies volgt.

Het gebied met de bestemming “Bedrijventerrein” waarbinnen de eerste 50 ha netto bij recht mogelijk is, is overigens groter dan 50 ha, namelijk circa 65 ha netto. De reden daarvoor is dat zo diverse locati kwaliteiten (in het bijzonder kavelgrootte, milieucategorie en ruimtelijke kwaliteit) en daarmee de complementariteit van Heesch West in het regionale aanbod optimaal te benutten. Dit dient zowel de optimale bediening van een bedrijf op kortere termijn als een goede regie op schaarse aanbod op iets langere termijn. Omdat de GR alle gronden zelf in handen heeft, kan zij zelf sturen zodat wordt voorkomen dat een 'gatenkaas' ontstaat. Qua milieucategorieën is bij recht maximaal categorie 4.2. toegestaan. Via een afwijkingsbevoegdheid is eventueel ook categorie 5.1. mogelijk. Afgesproken is dat de drie GR-gemeentes unaniem akkoord moeten zijn met een 5.1.-bedrijf.

De tweede fase: 30 ha netto extra

5.1.2.e kan aan de orde zijn als dat in een duidelijke vraag voorziet; vraaggericht ontwikkelen dus. Die doorkijk naar de tweede fase en uitontwikkeling tot uiteindelijk maximaal 80 hectare netto is vanuit meerdere perspectieven zeer belangrijk:

- Het bedrijventerrein met zeer grote kavelgroottes, hogere milieucategorieën en optimale inpassing van duurzame opwekking van energie heeft een grote impact op de omgeving en moet daarom vanaf de start van de ontwikkeling integraal beschouwd worden, zowel voor een optimale terreinontwikkeling en verkeersontsluiting als voor de goede, omgevingsbewuste goede ruimtelijke inpassing.
- Maar zeker ook uit marktperspectief, naarmate de eerste fase zich voorspoedig vult en er ook in de regio steeds meer schaarste ontstaat, is het van belang praktisch en voortvarend het potentieel rechtstreeks in aanbod om te kunnen zetten. Als die behoefte ontbreekt komt dit aanbod uiteraard niet aan de orde. Uitgangspunt: Ja, mits, waar een zorgvuldig afwegingsproces aan vooraf gaat.

Het RRO, het POHO-EZ en het 1-loket hebben dan ook een belangrijke rol bij het aanwenden van de tweede fase (30 ha netto). Deze extra hectares kunnen alleen worden benut (na wijzigingsprocedure) als uit de regionale afstemming — zoals verzorgd door het RRO, voorbereid door het POHO-EZ en het 1-loket — blijkt dat de meerderheid binnen het RRO positief is.

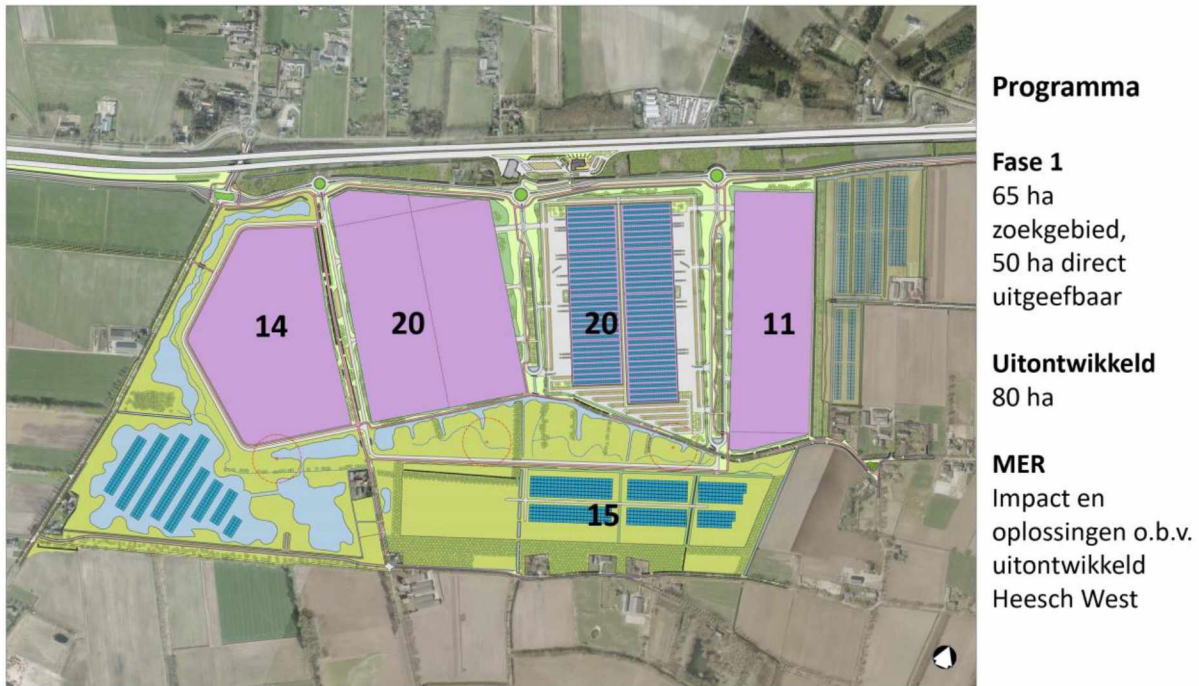
De tweede fase wordt mogelijk in delen (dus stapsgewijs) ontwikkeld en dus mogelijk met afzonderlijke wijzigingsprocedures, afhankelijk van de concrete ruimtevraag. Ter plaatse van de gronden die via de wijzigingsbevoegdheid naar bedrijventerrein worden gewijzigd, geldt alsdan uiteraard ook de afwijkingsbevoegdheid voor anderssoortige bedrijfsdoelgroepen en typering alsmede de afwijkingsbevoegdheid voor categorie 5.1 zoals hierboven reeds benoemd. Tot op het moment dat de wijzigingsbevoegdheid wordt aangewend is reeds duurzame energieopwekking mogelijk binnen dit plandeel.

In de voorwaardelijke wijzigingsbevoegdheid voor het toevoegen van 30 ha netto is in de eerste plaats geregeld dat moet worden voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking, en ook dat de behoefte aan een specifieke locati kwaliteit die binnen de eerste 50 ha niet (meer) voorhanden is. Te denken valt aan een zeer grootschalige kavel en/of bedrijven met een hoge milieucategorie.

De vestigingskwaliteiten binnen de regio moeten zo optimaal mogelijk benut worden. In de milieuonderzoeken en het MER is uitgegaan van het 'worst case scenario', te weten de realisatie van

80 ha netto met daarin 80% (oftewel 64 ha netto) grootschalige logistiek. Qua milieuhinder, met name inzake de verkeersbewegingen, zou méér grootschalige logistiek tot meer hinder kunnen leiden. Daarom is deze 80% aan grootschalige logistiek gezien over de maximale 80 ha netto bedrijventerrein, begrensd in de bestemmingsregeling. Dit komt in orde van grootte ook overeen met de bovenkant van de bandbreedte voor Heesch West voor de doelgroep 'grootschalige logistiek' uit het Masterplan (60 ha).

In afbeelding 4.3. zijn de groottes van de verschillende deelgebieden binnen het stedenbouwkundig plan aangegeven.



Afbeelding 4.3.: indicatie kavelgroottes verschillende deelgebieden binnen het stedenbouwkundig plan

4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt, dat is voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Hoofdstuk 5 Beleid

Door de verschillende overheden is beleid geformuleerd ten aanzien van ruimtelijke ordening. Paragraaf 5.1 behandelt het rijksbeleid. Het provinciale beleid is opgenomen in paragraaf 5.2. Het relevante gemeentelijk beleid staat in paragraaf 5.3.

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 11 september 2020

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, op onze leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet komt er een rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Dit toekomstperspectief voor Nederland gaat uit van een klimaatbestendige delta, een duurzame, concurrerende en circulaire economie, een hoge kwaliteit van leven in stad en dorp, nabijheid en betrouwbare verbindingen en veilig en gezond leven voor iedereen.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een duurzame en concurrerende economie
2. Naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving;
3. Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;
4. Naar een waardevolle leefomgeving.

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Bij de locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra wordt naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, de aansluiting op het verkeers- en vervoersnetwerk, het elektriciteitsnetwerk ook rekening gehouden met de aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land. Het kabinet zet daarbij in op clustering van grootschalige logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors. Logistieke clusters moeten multimodaal ontsloten zijn voor goederen en voor personen. De kunst is om interventies en investeringen ook ten goede te laten komen aan de ambitie voor de lange termijn: het duurzaam en circulair maken van de Nederlandse economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van onze leefomgeving. Gebouwen moeten circulair ontworpen worden zodat bij leegstand of aan het einde van de levenscyclus weer nieuwe functies voor de ruimte mogelijk zijn. Voor alle clusters geldt de eis van zo optimaal mogelijke inpassing in het landschap, zodat hoogwaardige werklandschappen

worden gerealiseerd.

Dat geldt ook voor de hoofdinfrastructuur voor transport en opslag van duurzame energie. Naar 2050 toe neemt het aandeel duurzame energie alleen maar toe, en ook de opgave voor ruimte voor de bronnen van duurzame energie zelf is groot. De NOVI geeft daarom richtingen mee die bij inpassing van energieinfrastructuur aandacht vragen voor de kwaliteit van de leefomgeving.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Samen met de NOVI wordt een uitvoeringsagenda gepresenteerd. Hierin is beschreven hoe het Rijk, samen met alle betrokken overheden en andere partijen, uitvoering zal geven aan de Nationale Omgevingsvisie. Doorvertaling van de NOVI naar regionale aanpakken wordt beschreven in Omgevingsagenda's en regionale verstedelijkingsstrategieën.

5.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het Rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is energiezekerheid aangegeven als één van de middelen om de Nederlandse concurrentiekracht te verbeteren. Deze zekerheid kan bereikt worden door zelf meer energie op te wekken, het liefst op duurzame wijze.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is in 2012 ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De nieuwe ladder is ten opzichte van de voorgaande ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. In Hoofdstuk 4 Ladder voor duurzame verstedelijking is hier uitvoerig op ingegaan.

5.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro (voorheen AMvB Ruimte) bevat inhoudelijke regels van de Rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen. Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart) en Erfgoed (Unesco).

Doorwerking in het plangebied

Het Barro is niet van invloed op deze voorgenomen ontwikkeling en stelt geen specifieke regels voor het plangebied.

5.1.4 Crisis- en herstelwet (Chw)

De Crisis- en Herstelwet (Chw) is in 2010, in de economische crisis, vastgesteld om geplande bouwprojecten naar voren te halen. Het Rijk wilde er op deze wijze voor zorgen dat bouwbedrijven gedurende de crisisjaren voldoende werk bleven behouden, en inmiddels zijn er diverse toevoegingen aan de wet gedaan zodat inmiddels meer sprake is van een wet die anticipeert op de Omgevingswet, die in 2022 in werking treedt. De wet maakt het bijvoorbeeld mogelijk om kortere (aanvraag)procedures te hanteren voor onder andere ruimtelijke plannen, zodat deze versneld gerealiseerd kunnen worden. De Chw stelt ook experimenteerbepalingen in: deze maken het mogelijk om bepaalde wetten tijdelijk opzij te zetten om zo een project of plan mogelijk te maken, dat anders beperkt wordt door deze wet(ten). Dit wordt geborgd in bestemmingsplannen met een verbrede reikwijdte. In paragraaf 1.1.5 Crisis- en herstelwet van deze toelichting is reeds ingegaan op de onderdelen uit dit bestemmingsplan die onder de verbrede reikwijdte vallen.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

De Omgevingswet, die naar verwachting op 1 januari 2022 in werking treedt, bundelt de regels voor de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie Noord-Brabant alvast een provinciale Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' is vastgesteld op 14 december 2018. De visie spreekt over een 'diepe' manier van kijken, een 'ronde' manier van kijken en een 'brede' manier van kijken, om zodoende aan de voorkant alle belangen te betrekken om uiteindelijk meer snelheid en kwaliteit te leveren.

De visie geeft ook expliciet aan dat de verantwoordelijkheid voor het fysieke domein veel meer verschuift naar de gemeenten. De provincie stuurt alleen nog op hoofdlijnen, stimuleert beweging en maakt (wenselijke) ontwikkelingen mogelijk. Er is één basisopgave (werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit) met als één van de vier hoofdoopgaven voor 2050: "Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal". Ook wil de provincie in 2050 energieneutraal zijn, en klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.

De provincie wil tevens dat het stedelijk netwerk van Brabant in 2050 functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noord-West Europese metropool. Tot slot is één van de vier hoofdoopgaven dat Brabant in 2050 top kennis- en innovatieregio in Europa is.

Visie op werklocaties

De provincie Noord-Brabant zet in op het toekomstbestendig maken van de werklocaties in Brabant. Het (kwalitatief) 'up-to-date' houden van de bestaande werklocaties is van vitaal belang voor een concurrerende economie, innovatie, werkgelegenheid, zorgvuldig ruimtegebruik en realisatie van vergroenings- en duurzaamheidsambities. Op bedrijventerreinen liggen grote opgaven en kansen in het kader van klimaatadaptatie, energietransitie (zoals het gebruik van restwarmte, energieopwekking) en slimme mobiliteit. Uitbreiding van het areaal bedrijventerreinen wordt vraaggericht opgepakt, vanuit een kwalitatieve insteek. De ruimtevraag is vooral gekoppeld aan de groei van (zeer) grootschalige logistiek. Gezien de schaal en de impact van deze ontwikkelingen op het landschap, en mogelijke tijdelijkheid van de ruimtebehoefte van deze doelgroep, hechten de provincie aan een integrale aanpak waarbij de opgaven voor klimaat, energietransitie, bereikbaarheid, circulaire verstedelijking en de kwaliteit van het landschap vanaf het begin van het planproces worden meegenomen.

De ontwikkeling van Heesch West krijgt in intensieve samenwerking met de provincie vorm. Heesch West gaat zich met name richten op bedrijven die veel ruimte nodig hebben, zoals (zeer) grootschalige logistiek, en bedrijvigheid op het gebied van innovatieve concepten in de bouw en circulaire economie, dooraderd met duurzame toepassingen en energieoplossingen. Daarnaast biedt het terrein ruimte voor regionale verplaatsers. Hiermee sluit het plan aan op de uitbreiding van het (ruimtelijke) areaal bedrijventerreinen en de kwalitatieve vraag, die verder is toegelicht in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking (Hoofdstuk 4). Tot slot betreft het plangebied niet alleen het bedrijventerrein, maar ook aanpassing en opwaardering van de infrastructuur er naar toe. Hiermee biedt het plan een integrale aanpak, in lijn met de visie op werklocaties zoals beschreven in de Omgevingsvisie.

Visie op duurzame energie

De provincie koppelt haar beleid aan het Rijksbeleid en nationale doelen. Nederland heeft voor 2030 een tussendoel gesteld van 49% CO₂-reductie. In Noord-Brabant is deze ambitie voor 2030 overgenomen als nieuwe, minimaal te realiseren ambitie van 50%. Dit uitgangspunt is vertaald naar een eigen ambitie voor duurzame energieopwekking, besparing en beperking van CO₂-uitstoot. Het doel voor 2060 is om 100% duurzame energie te gebruiken, grotendeels afkomstig uit Noord-Brabant.

De doelstelling is een grote uitdaging die vraagt om een actief en gericht tweesporenbeleid van de provincie:

- Verminderen van energieverbruik in de gebouwde omgeving, industrie en mobiliteit en;
- Verduurzaming van energie, door grootschalig gebruik van energie via wind, zon, water en duurzame warmte.

Een duurzame energieproductie biedt kansen voor de economische motor, sociale samenhang en het maatschappelijk rendement. Nieuwe digitale toepassingen helpen om energieopwekking en -gebruik zo efficiënt mogelijk te doen. De provincie sluit aan op de vijf nationale transitiepaden: elektriciteit, industrie, gebouwde omgeving, mobiliteit, landbouw en landgebruik.

Elektriciteit

Voor de periode tot 2030 zet de provincie vol in op het mogelijk maken van zoveel mogelijk zon- en breedgedragen windprojecten, binnen de spelregels die in de Verordening Ruimte een plek hebben gekregen. Draagvlak en sociale randvoorwaarden zijn daarbij belangrijk. Uitgangspunt is om de elektriciteitsvraag zoveel mogelijk binnen de omgeving op te wekken. Binnen het Natuurnetwerk Brabant is geen plek voor (grootschalige) zonneparken of windturbines, tenzij deze geen afbreuk doen aan de aanwezige natuurwaarden. Heesch West is niet gelegen op gronden die zijn aangemerkt

als Natuurnetwerk Brabant.

Industrie

Industriële bedrijven hebben veelal een hoge temperatuurvraag. De oplossing ligt in het elektrificeren van de processen en gelijktijdig gebruik maken van duurzaam opgewekte stroom. Daarnaast liggen kansen in het bewaren van een overschot aan elektriciteit.

Gebouwde omgeving

De provincie zet zich in voor een energieneutrale gebouwde omgeving. De provincie zet zich in voor de transitie van onze woningvoorraad en andere gebouwen naar energie-neutraal, te beginnen met energiebesparing.

Mobiliteit

Het terugdringen van onnodig energieverbruik bij het vervoer van personen en goederen is een vereiste om energiegebruik terug te brengen. Slimmer, efficiënter en schoner personen- en goederenvervoer (op maat), maar ook een andere inrichting van de omgeving om vervoersbewegingen slimmer en efficiënter te kunnen laten plaatsvinden, dragen hieraan bij.

Landbouw/landgebruik

Behalve door de vermindering van CO₂-uitstoot kan de landbouw een grote rol vervullen door ruimte te scheppen voor energie-opwekking en door opslag van CO₂ in de bodem via duurzaam bodembeheer. In het energielandschap vormen landbouw en energieopwekking, eventueel in combinatie met de klimaatopgave, steeds vaker een combinatie. Door een integrale benadering houdt de provincie de claim op de schaarse ruimte zo beperkt mogelijk.

5.2.2 Logistieke Agenda provincie 5.1.2.e 2.0 (2013)

De Logistieke Agenda Brabant is opgesteld in 2013. De Brabantse logistieke sector heeft sindsdien verschillende ontwikkelingen doorgemaakt. Hij groeide aanzienlijk, ook door de komst van grote distributiecentra. Actuele ontwikkelingen en nieuwe behoeften van ondernemers waren reden voor de Taskforce om de Logistieke Agenda te herijken. Noord-Brabant is dankzij haar strategische ligging tussen de zeehavens van Rotterdam en Antwerpen en het Europese achterland een logistieke regio van formaat. Dit trekt veel nieuwe (inter)nationale bedrijvigheid. Ongeveer de helft van alle nieuwe distributiecentra vestigt zich in Brabant. Van oudsher is Brabant een regio waar veel hightech, agrofood en chemische producten worden geproduceerd en vervolgens geëxporteerd. De logistieke sector in Brabant is groot geworden dankzij deze klanten. Logistiek is van groot economisch belang voor de provincie. Om de logistieke koppositie te behouden mag niet stel worden gezeten.

De ontwikkeling van Heesch West draagt bij aan het versterken en het behoud van de logistieke topsector. Met name doordat het bedrijventerrein zich richt op vooral grootschalige logistiek. De komst van het bedrijventerrein biedt kansen voor werkgelegenheid, innovatie en verduurzaming van de sector.

Arbeidsmigranten

Te voorzien is dat met de ontwikkeling van het bedrijventerrein een aanzienlijke inzet van arbeidsmigranten bij met name de logistieke bedrijven aan de orde komt. Een breder aandachtspunt (sociaal, economisch en huisvesting) waarvoor de regio's en de provincie Noord-Brabant beleid en een aanpak ontwikkelen in de zogenaamde overheidskopgroep "arbeidsmigranten". Een belangrijke verantwoordelijkheid ligt overigens ook bij de bedrijven zelf. Beleid en aanpak dat wordt gevormd in de genoemde overheidskopgroep wordt door de GR en de betrokken gemeenten ook op Heesch West toegepast.

5.2.3 Ontwerp interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet straks ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen, zoals de provinciale milieuverordening, de verordening natuurbescherming en de verordening ruimte. De omgevingsverordening bevat straks alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving (en vervangt dus ook de huidige Vr).

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een interim omgevingsverordening in voorbereiding. Het ontwerp heeft vanaf 9 april 2021 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. Naar verwachting stellen Provinciale Staten de Omgevingsverordening vast in oktober 2021. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet op 1 januari 2022 in werking.

Duurzame energie

In afdeling 4.4 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt ingegaan op de voorwaarden waarbinnen het opwekken van duurzame energie via zonneparken kan worden toegestaan.

Zonneparken

Nieuwvestiging van zelfstandige opstellingen van zonneparken in het landelijk gebied zijn alleen mogelijk om te kunnen voldoen aan de doelstellingen voor het opwekken van duurzame energie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- Uit onderzoek blijkt dat de capaciteit voor het opwekken van duurzame energie in bestaand stedelijk gebied, op bestaande bouwpercelen en rekening houdend met de ontwikkelingsmogelijkheden van windenergie onvoldoende is;
- de nieuwvestiging past in het onderzoek naar geschikte locaties voor zelfstandige opstellingen van zonnepanelen, gelet op zorgvuldig ruimtegebruik en omgevingskwaliteit;
- de ontwikkeling geeft een maatschappelijke meerwaarde;
- de ontwikkeling is qua omvang inpasbaar in de omgeving;
- de ontwikkeling is op regionaal niveau is afgestemd met omliggende gemeenten en de netwerkbeheerder;
- In de omgevingsvergunning een termijn van maximaal 25 jaar wordt bepaald;
- Met financiële zekerheid is verzekerd dat de opstelling voor zonne-energie na afloop van het daadwerkelijke gebruik worden verwijderd en de bestaande toestand wordt hersteld.

De maatschappelijke meerwaarde wordt onderbouwd vanuit drie criteria: de mate van meervoudig ruimtegebruik, de maatregelen die worden getroffen om de impact op de omgeving te beperken en de bijdrage die de ontwikkeling levert aan maatschappelijke doelen.

In Heesch West wordt aan de zuidwestzijde een permanent zonnepark gerealiseerd. Zoals hierboven reeds betoogd, is bij het zonnepark in Heesch West geen sprake van een zelfstandige opstelling, maar van een zonnepark als integraal onderdeel van het bedrijventerrein. Daarmee wordt integraal nagedacht over inpassing en kwaliteitsverbetering van het gebied. Het landschapspark en de landschappelijke inpassing van Heesch West worden parallel aan de aanvulling MER en het ontwerpbestemmingsplan nader uitgewerkt. Dit in samenspraak met de omwonenden en natuur- en milieuorganisaties. Ook participatie met omwonenden krijgt hierin een plek. Daarbij vindt de ontwikkeling plaats binnen een zoekgebied voor zonne-energie zoals aangemerkt in de Concept-RES Noordoost Brabant (zie voorts hoofdstuk 12).

Natuurnetwerk Brabant

De instructieregels in artikel 4.30 regelen de bescherming van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Bij het opstellen van een omgevingsplan zijn gemeenten verplicht aansluiting te zoeken bij de wezenlijke ecologische kenmerken en waarden die in het natuurbeheerplan voor deze gebieden zijn beschreven. De waarden en kenmerken zijn per gebied vastgelegd in een beheertypenkaart en in een ambitiekaart. Er moet onderbouwd worden waarom alternatieven of maatregelen die een gunstig(er) effect hebben op het NNB niet voorhanden zijn. Zolang er geen sprake is van een significante aantasting, is er vanwege het NNB geen grond om de activiteit tegen te houden. Wel wordt de activiteit uiteraard nog getoetst aan ander beleid of regelgeving. Hierop wordt in hoofdstuk 11 uitgebreid ingegaan.

Het voornemen leidt tot verstoring op twee NNB-gebieden, die zijn aangemerkt als 'vochtig bos met productie'. Op het meest westelijke NNB-gebied kan aantasting voorkomen worden door het nemen van mitigerende maatregelen (dit is bij het zuidelijke NNB-gebied niet mogelijk). De effecten als gevolg van de verstoring zonder aanvullende maatregelen leiden tot een compensatieopgave van 0,21 hectare. Voor Heesch West is het mogelijk om een fysieke (geen financiële) compensatieopgave te realiseren. Hiertoe wordt een compensatieplan opgesteld.

Landschappelijke waarden

In paragraaf 3.2.4 zijn tot slot aardkundige-, cultuurhistorische- en landschappelijke waarden beschermd. Hierbij wordt verwezen naar de archeologische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant. Op de kaart zijn diverse houtopstanden en twee monumentale bomen (op grondgebied van de gemeente 's-Hertogenbosch) aangewezen. In paragraaf 5.3.5 en hoofdstuk 11 is dit nader beschouwd en toegelicht. De monumentale bomen blijven behouden en zijn als zodanig aangeduid op de verbeelding. Voor houtopstanden geldt een meldingsplicht, en voor beschermde houtopstanden tevens een herplantingsplicht. Dit met als doel om de totale oppervlakte aan houtopstanden in Nederland (zowel kwantitatief als kwalitatief) in stand te houden. Deze bomen dienen 1 op 1 gecompenseerd te worden. Een logische invulling voor de compensatie van houtopstanden is de groenstructuur die in het plangebied wordt gerealiseerd. Een geschikte locatie hiervoor is bijvoorbeeld de bomenstrook welke aan de zuidrand van het gebied is ingetekend, het centrale deel of bij de parkstrips.

5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1 Structuurvisie gemeente 's-Hertogenbosch: Stad tussen stromen (2014)

Op 28 januari 2014 heeft de gemeente 's-Hertogenbosch de structuurvisie 'Stad tussen Stromen' vastgesteld. De stad profiteert van de ligging aan de A59, de oostwest as. Deze transportas heeft een industrieel karakter, een 'goederenvervoeras'. De snelweg vormt samen met de A2 de nieuwe gemeentelijke randweg, de Ring 's-Hertogenbosch. Deze ring is erg belangrijk voor de ontsluiting van de bedrijvenlocaties. De Bossche economie profiteert van deze ligging. De belangrijkste speerpunten zijn hiervan afgeleid; ICT, zakelijke dienstverlening, logistiek, toerisme en recreatie en agrifood. Een andere type bedrijventerrein en gebouwen wordt gevraagd, namelijk gemengde economische zones naast de traditionele terreinen. Een meer vraaggerichte benadering is nodig om deze werkterreinen en nieuwbouw aan de eisen van het bedrijfsleven te laten voldoen. Er blijft behoefte aan nieuwe terreinen en bedrijfspanden. Voor een deel is dit noodzakelijk vanwege de transformatie van bedrijventerreinen, waarbij bedrijven moeten worden uitgeplaatst. Ook zijn er bedrijven die door hun groei in woongebieden niet meer zijn te handhaven. Veel bedrijfspanden en kantoorgebouwen voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Een inhaalslag is nodig om de kantoren- en bedrijventerreinenmarkt weer goed te laten functioneren. De kunst is om goed in te spelen op de dynamiek in de economie. Er zijn steeds meer bedrijven die het zelfs in tijden van economische crisis goed doen. Deze bedrijven moeten de ruimte krijgen.

Vraag en aanbod van bedrijventerreinen en kantoren in 's-Hertogenbosch en de regio Noordoost-Brabant zijn tot 2020 in beeld gebracht, met een doorkijk naar 2040. Hieruit blijkt dat er niet voldoende terrein wordt ontwikkeld om de vraag te accommoderen. Daarom moet ook de komende jaren sterk ingezet worden op herstructurering. Het tekort aan terrein in de regio Noordoost-Brabant kan op deze wijze worden teruggebracht. Op de korte en langere termijn blijft er een tekort aan aanbod in 's-Hertogenbosch en omgeving. De tendens tot clustering en schaalvergroting zet zich voort. Eveneens wordt gestreefd naar een verduurzaming van de werklocaties, door in te zetten op een duurzame inrichting van de locaties, de (verdere) ontwikkeling van energieneutrale werklocaties (het gebruik van restwarmte, bodemenergie, biomassa en wind), intensief ruimtegebruik en vervoersmanagement.

In de structuurvisie wordt Heesch West genoemd als ontwikkellocatie voor een regionaal bedrijventerrein en als mogelijke locatie voor duurzame energie middels windmolens. Het bedrijventerrein geldt als één van de prioritaire bedrijventerreinen in Noordoost-Brabant en moet voorzien in de behoefte van grootschalige bedrijven. Met voorliggend plan wordt voorzien in de realisatie van een duurzaam bedrijventerrein voor onder meer grootschalige logistiek. De locatie aan de A59 is zeer gunstig, zowel voor de bereikbaarheid als voor een goede ontsluiting. Tevens voorziet het plan in de vraag naar schaalvergroting en geclusterende bedrijvigheid in de logistieke sector, waarbij tevens zeer veel aandacht is voor duurzaamheid. Heesch West wil de ambitie uitspreken het meest duurzame bedrijventerrein van de provincie te worden. Het onderwerp 'duurzaamheid' moet een onderscheidend karakter aan het terrein geven en tot voordelen leiden voor het bedrijfsleven en de omwonenden. Tevens kan er door de gefaseerde uitgifte van de kavels optimaal worden ingespeeld op de marktvaart. Gelet hierop past het plan binnen de ambities die de gemeente uitspreekt in de structuurvisie.

5.3.2 Structuurvisie gemeente Bernheze: Bernheze op koers (2003)

In december 2003 heeft de gemeenteraad van Bernheze de StructuurvisiePlus 'Bernheze op Koers' vastgesteld. Dit document vormt vanaf dat moment het overkoepelende ruimtelijke beleidskader voor de gemeente Bernheze.

De structuurvisie verschaft helderheid in het ruimtelijke beleid van de gemeente Bernheze en de wijze waarop zij dit tot uitvoering wil brengen. De gemeente Bernheze beoogt met de actualisatie van de structuurvisie meerdere doelen te bereiken. Er is een opsplitsing gemaakt in twee delen; deel A, bevat het ruimtelijk casco van waaruit een bondige analyse en visie geformuleerd wordt. In deel B, het uitvoeringsprogramma, worden de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en de meest geschikte locaties hiervoor aangewezen.

Aan de noord-, oost- en westzijde van Bernheze liggen infrastructurale routes van regionaal en nationaal belang. De gemeente Bernheze wordt in het noorden strak begrensd door de A59. Dankzij de omliggende wegen is de gemeente goed ontsloten op het landelijke wegennet.

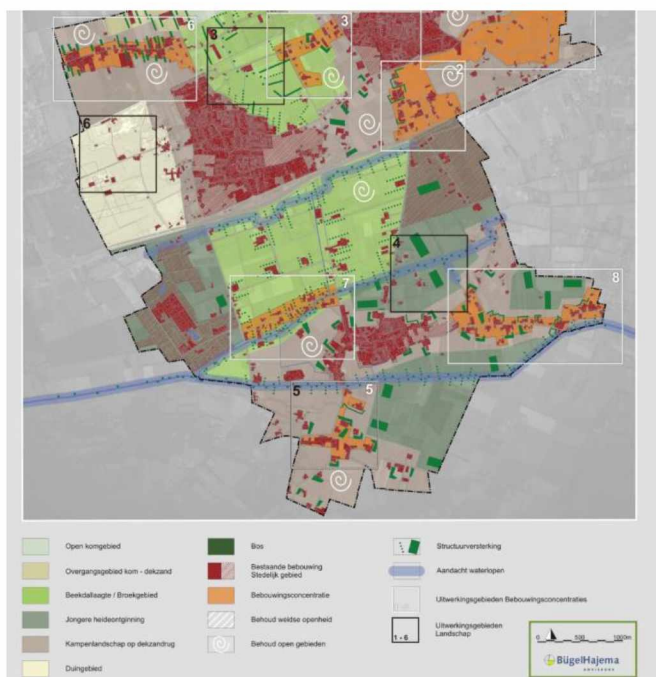
Naast de bedrijvigheid op het gebied van landbouw, is bij verschillende kernen een bedrijventerrein gesitueerd. Bernheze is geen werkgemeente. Vergeleken met de omgeving is de werkgelegenheidsfunctie vrij laag, wat betekent dat relatief veel inwoners buiten de gemeente werkzaam zijn. De grootste bedrijventerreinen in de gemeente liggen bij Heeswijk-Dinter, Nistelrode en met name bij Heesch.

Op de ruimtelijke structuurkaart is het plangebied aangewezen als zoekgebied voor een regionaal bedrijventerrein. De gemeente Bernheze heeft in samenwerking met de omliggende gemeenten, ervoor gekozen een gezamenlijk bedrijventerrein te ontwikkelen voor grotere bedrijven en bedrijven uit zwaardere milieucategorieën, bedrijven die steeds moeilijker inpasbaar zijn in de huidige ruimtelijke structuur en bestaande bedrijven die op hun huidige vestigingslocatie overlast opleveren voor de omgeving. De realisering van een regionaal bedrijventerrein is daarnaast aangegrepen om, aansluitend aan het regionale bedrijventerrein, ruimte te creëren voor de vestiging van lokale bedrijvigheid. De opgave in Heesch West was al onderdeel van de vorige structuurvisie en opgenomen in de Structuurvisie Noord-Brabant.

Gelet op het bovenstaande past het voorliggende plan binnen de opgaven en ambities van de gemeente Bernheze, zoals geformuleerd in de structuurvisie.

5.3.3 Structuurvisie Buitengebied Maasdonk

Ten tijde van het opstellen van de structuurvisie van de gemeente 's-Hertogenbosch in 2014 (zie paragraaf 5.3.1) was het gedeelte van het plangebied dat nu in de gemeente 's-Hertogenbosch ligt, nog onderdeel van de toenmalige gemeente Maasdonk. In de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk (vastgesteld op 16 december 2009) is een visie gegeven op een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan voor het buitengebied. Op de kaart 'Landschappelijke zonerings' uit de structuurvisie is (het westelijke deel van) Heesch West aangeduid als 'stedelijk gebied', zie afbeelding 5.3. In de structuurvisie ging men dus al uit van de realisatie van het bedrijventerrein op deze locatie.



Afbeelding 5.3: uitsnede kaart 'landschappelijke zonerings' uit *Structuurvisie Buitengebied Maasdonk*

5.3.4 Stedenbouwkundige visie 'Uitbreiding Vinkel'

In 2005 was er voor de kern Vinkel een woningbouwopgave van ongeveer 133 woningen. De gemeenteraad van de voormalige gemeente Maasdonk heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Kernen Maasdonk" op 14 februari 2016 het college de opdracht gegeven een nader onderzoek met betrekking tot de mogelijkheden in relatie met de ruimtelijke aspecten voor een uitbreiding Vinkel. In dit onderzoek moesten ook de initiatieven van inbreiding en herstructurering, die tijdens de bestemmingsplanprocedure waren ingediend, op al hun ruimtelijke aspecten worden onderzocht. Dit heeft geresulteerd in de stedenbouwkundige visie *Uitbreiding Vinkel* die op 18 april 2008 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Maasdonk is vastgesteld. De visie geeft een wensbeeld waarin Vinkel zich door middel van inbreiding/herstructurering en uitbreiding verantwoord kan ontwikkelen. Uitgangspunt is dat eventuele ontwikkelingen binnen de kern de bestaande stedenbouwkundige structuur niet mag aantasten. Ook moeten de ontwikkelingen gepaard gaan met een kwaliteitsslag. Dit vergt maatwerk.

In de visie worden vier deelgebieden onderzocht. Het eerste en tweede deelgebied bevinden zich aan de noordzijde van de kern Vinkel. Hindercontouren ten aanzien van voorliggend plan zullen niet tot deze deelgebieden reiken. Deelgebied 3 is gelegen aan de Lindenlaan (voor husnummer 2 en tussen 5.1.2.e en 6) in 5.1.2.e 5.1.2.e 512 is gelegen ten zuidoosten van de kern Vinkel, en ligt ruimtelijk gezien op de kortste afstand van plangebied Heesch West. Gezien de belemmeringen uit de inventarisatie, is voor deze locatie geen scenario opgesteld.

Bij de vaststelling van de visie werd geconcludeerd dat voor inbreiding en herstructurering de gemeente in Vinkel afhankelijk is van particulieren. Bovendien werd de ruimte binnen de bestaande structuur van Vinkel als te klein beschouwd om stedenbouwkundig verantwoord de totale opgave te kunnen ontwikkelen. Daarom heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Maasdonk op basis van deze visie ook gekozen voor een uitbreiding. Op 22 september 2009 besloot de gemeenteraad uiteindelijk de uitbreiding aan de noordoostzijde van de kern Vinkel (de huidige Vinkelse Slagen) te laten plaatsvinden. Voorliggend plan leidt daarom niet tot belemmeringen op de mogelijke uitbreiding van de kern Vinkel.

5.3.5 Verordening bomen, water en groen 's-Hertogenbosch 2021

Om de gevolgen van klimaatverandering voor 's-Hertogenbosch te beperken is een verordening opgesteld voor bomen, het verwerken van hemelwater en grondwater en het aanleggen en beheren van groen. Met de regels in deze verordening kunnen de gevolgen van klimaatverandering beter worden opgevangen en wordt een meer groene en blauwe inrichting van de stad, wijken en dorpen in juridisch opzicht geborgd. Op deze manier is voor iedereen duidelijk wat wel en niet mag en hoe de gemeente daarop toeziet.

Bomen en houtopstanden

Ten aanzien van bomen zijn in de verordening regels opgesteld om bepaalde categorieën bomen en houtopstanden te beschermen. Op de bijbehorende bomenkaart zijn twee beschermde bomen aangemerkt binnen het plangebied van Heesch West. De monumentale bomen en waardevolle bomenlanen in het plangebied blijven behouden en de bomen zijn op de verbeelding als zodanig aangeduid. De bescherming van bomen is geregeld in de bomenverordening. Op basis van een gedetailleerde bomeninventarisatie is verder bekeken in hoeverre behoudenswaardige bomen kunnen worden ingepast in het landschapspark. Er zullen ook diverse bomen moeten worden gekapt, maar in de eindsituatie komen (veel) meer bomen te staan dan in de huidige situatie het geval is.

Ook zijn een aantal kenmerkende houtopstanden aangemerkt. Voor een aantal categorieën houtopstanden geldt onder meer een vergunningplicht. Zonder een vergunning mogen deze houtopstanden niet worden verwijderd. In het stedenbouwkundig plan zijn bestaande landschaps- en groenstructuren zoveel mogelijk ingepast. Het verlies van houtopstanden wordt ruimschoots binnen het plangebied gecompenseerd door de aanleg van nieuwe bomen- en groenstructuren (afbeelding 5.4). De landschappelijke inrichting wordt verder uitgewerkt in een definitief landschapsplan, waarvan de hoofdlijnen worden gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan. Daarmee wordt de instandhouding van de houtopstanden juridisch geborgd.



Afbeelding 5.4: Overzicht(schematisch) van boomstructuren die behouden blijven (donkergroen), verloren gaan (rood) en nieuw gerealiseerd worden (lichtgroen).

Water

Door klimaatverandering neemt de kans op onder andere wateroverlast en overstromingen door extreme neerslag toe, maar ook de kans op langdurige periodes van droogte. Om wateroverlast door extreme neerslag te voorkomen en verdroging tegen te gaan is het onder meer van belang dat voldoende waterberging op eigen terrein wordt gerealiseerd. Daarom is in de verordening onder meer de verplichting opgenomen voor perceeleeigenaren om hemelwater op eigen terrein te verwerken, waarbij een hemelwatervoorziening met een bepaalde capaciteit moet worden gerealiseerd.

Indien een ontwikkeling voorziet in meer dan 500 m² oppervlakteverharding, moet een hemelwatervoorziening worden gerealiseerd die minimaal 60 mm hemelwater per m² toename verhard oppervlak of vernieuwd bestaand verhard oppervlak kan verwerken. Deze norm geldt in Heesch West voor het totale plangebied, via een juridische constructie in de regels óók voor het grondgebied van Bernheze. Dat kan bijvoorbeeld door een (of meerdere) centrale watervoorziening(en).

Groen

Om te komen tot een klimaatadaptieve, biodiverse en groene omgeving is een groennorm vastgesteld. Per gebied is een ondergrens van het percentage groen aangegeven. Voor het gebiedstype 'bedrijventerreinen' (wat ook van toepassing is verklaard op het grondgebied van Bernheze) geldt een beperkte norm van 10%. Bij een project met 500 vierkante meter of meer aan nieuwe verharding voor 10 procent groen gezorgd worden.

Het uitgangspunt is dat indien niet wordt voldaan aan de groennorm het plan, het project, de ontwikkeling, het initiatief of de activiteit wordt aangepast totdat er wel kan worden voldaan. De uitwerking van deze groenscore is zowel kwantitatief in hoeveelheid groen (m²) als kwalitatief in de mate van biodiversiteit.

Toetsing aan de groennorm wordt gedaan aan de hand van een nieuw instrument; de groenscore. Met de groenscore wordt getoetst of er voldoende groene elementen in het plan worden meegenomen. Een plan of project wordt onder meer beoordeeld op het oppervlak aan groen boven de gestelde norm voor de betreffende locatie, behoud van bestaand groen en bomen, beplanting van gebiedseigen en inheemse soorten, natuurinclusief bouwen (o.a. groene gevels) en andere voorzieningen voor faunasoorten. Ook het plaatsen van drachtbomen zorgt voor punten.

Hoofdstuk 6 Mobiliteit

6.1 Kader

Het beleid ten aanzien van verkeer is vastgelegd in diverse beleidsdocumenten op rijks-, provinciaal en lokaal niveau.

6.1.1 Nationaal beleid

Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat geeft een visie weer op het aspect verkeersveiligheid' in Nederland. De ambitieuze doelen (qua verkeersdoden en -gewonden) uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in beleid. Drie pijlers daarin zijn: samenwerking, integrale aanpak en "Duurzaam Veilig. Het verkeersveiligheidsbeleid in Nederland van de afgelopen jaren was succesvol; dat moet worden gecontinueerd. Op basis van generieke maatregelen (maatregelen die in de basis overal gelden, die de afgelopen jaren al zijn ingezet en die moeten worden gecontinueerd) alsook met specifieke aandachtsgebieden zou dit kunnen worden bewerkstelligd. Het is van groot belang dat er een goede afstemming en samenwerking plaatsvindt met alle betrokken partijen.

6.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Door de komst van de Omgevingswet moeten gemeenten, provincies en rijk ieder een eigen Omgevingsvisie vaststellen. De Brabantse Omgevingsvisie, vastgesteld op 14 december 2018, vervangt in elk geval 4 provinciale beleidsplannen; de beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie RO) en natuur (BrUG).

Groei van mobiliteit

Om top kennis- en innovatieregio te blijven en deze positie te versterken is het nodig dat Brabant zich sterker inzet voor een toekomstbestendig woon-, leef- en vestigingsklimaat met een robuust mobiliteitssysteem. Om onderscheidend te zijn ten opzichte van andere regio's moet Brabant samen met haar partners inzetten op het versterken van de intrinsieke kwaliteit van het stedelijk netwerk van Brabant in ruimtelijk, sociaal en economisch opzicht. Goede interregionale verbindingen en een goede ontsluiting van de stedelijke regio's en van het omliggend gebied naar de steden van groot belang om Brabant leefbaar en economisch vitaal te houden. Op die manier kan de netwerk- en concurrentiekracht van Brabant worden versterkt en een bijdrage worden geleverd aan de welvaart van Brabant.

Vanwege de toenemende mobiliteit staat niet alleen de bereikbaarheid onder druk, maar wordt ook het leefklimaat in de binnensteden bedreigd. De provincie wil een robuust mobiliteitssysteem creëren met voldoende capaciteit om pieken en calamiteiten op te vangen en de doorstroming van het verkeer te garanderen. Ontwikkelingen in de wereld van mobiliteit, zoals elektrische auto's, deeldiensten en e-bikes, kunnen daarbij helpen.

Slimme en duurzame mobiliteit

Het terugdringen van onnodig energieverbruik bij het vervoer van personen en goederen is een eerste vereiste om het energiegebruik terug te brengen. Dit betekent slimmer, efficiënter en schoner personen- en goederenvervoer en vervoer op maat. Ook een andere inrichting van onze omgeving om vervoersbewegingen slimmer en efficiënter te kunnen laten plaatsvinden, draagt hieraan bij. Door multimodaal aan de mobiliteitsvraag te voldoen, werkt de provincie aan het verbeteren van de reistijden en het vergroten van de betrouwbaarheid van de reistijden op internationaal, interregionaal en stadsregionaalniveau en het reduceren van de uitstoot van broeikasgassen door het verkeer.

De ambitie van de provincie Noord-Brabant is daarbij dat de provinciale infrastructuur in 2050 meer duurzame energie levert dan nodig is voor het in standhouden van de infrastructuur én dat de infrastructuur in 2050 is ingericht voor maximale ondersteuning van duurzaam vervoer (o.a. fietsen en elektrisch rijden), bijvoorbeeld via een fijnmazige oplaadstructuur. De provincie stuurt op zoveel mogelijk zero-emissie vervoer en gebruik van hernieuwbare energiebronnen.

Startnotitie en beleidskader Koers Mobiliteit

5.1.2.e Mobiliteit geeft uitwerking aan de Brabantse Omgevingsvisie die in december 2018 is vastgesteld. 5.1.2.e vervult het gat tussen het strategisch kader van de Brabantse Omgevingsvisie en het bestaande beleid zoals de onlangs vastgestelde visie 'Gedeelde mobiliteit is maatwerk' en het 'Brabants Verkeersveiligheidsplan'. Op 20 februari 2020 is een startnotitie verschenen en in oktober 2020 is het beleidskader opgesteld. Hierin worden een aantal concrete uitgangspunten benoemd:

- durven te kiezen: inzetten op specifieke opgaven, gebieden, netwerken en thema's die er voor Brabant toe doen.
- samen bekostigen: zoeken naar gedeelde opgaven en bekostigen op basis van wederkerigheid
- aanpassen wanneer nodig: we zijn koersvast als het gaat om onze doelen, maar zijn adaptief en flexibel in de weg daarnaartoe.
- kijken over de grenzen van mobiliteit heen en verbinding zoeken met thema's als verstedelijking, energie en klimaat.
- werken op programmatische basis. Individuele projecten zijn altijd onderdeel van een bredere multimodale en integrale aanpak.

Samen met de vier Brabantse regio's worden gemeenschappelijke regionale mobiliteitsagenda's ontwikkeld. Elke regio heeft immers zijn eigen karakteristiek en mobiliteitsopgaven. De koers geeft vooral een vertrekpunt voor deze agenda's en een doelstelling voor het mobiliteitsstelsel van de toekomst. Voor Heesch West worden daarom geen specifieke uitspraken gedaan.

6.1.3 Regionaal beleid

Regionale ontwikkelingen

In de zomer van 2017 is in de vier Brabantse regio's, West, Hart van Brabant, Noordoost en Zuidoost, gestart met een andere manier van samenwerken tussen provincie en regio's. Doel van de ontwikkeldagen is om als regionale partijen samen met de provincie richting te bepalen en uitvoeringsafspraken te maken. Integraal samenwerken op de beleidsterreinen ruimte en mobiliteit staat centraal.

Het resultaat van de ontwikkeldagen is een pakket van afspraken over uiteenlopende projecten gericht op verbetering en versnelling van de uitvoering, en een aantal werkateliers waarin de bestuurders samen strategische discussies aangaan en richting bepalen voor de regio als geheel. De laatste ontwikkeldagen hebben plaatsgevonden in november en december 2018. Voor Noordoost-Brabant zijn een aantal lobby-afspraken en onderzoeken geconcretiseerd. Daarnaast zijn drie investeringen benoemd:

- Maatregelenpakket doorstroming/reconstructie N264;

Bestemmingsplan "Heesch West"

Ontwerp

1^o concept-toelichting, 16-04-2021

- Regionaal Uitvoeringsprogramma 2019;
- Verbindingsweg N279-bedrijventerrein Veghel west.

In en rond de planlocatie Heesch-West zijn geen concrete afspraken, onderzoeken of investeringen benoemd. De regionale ontwikkeldagen hebben vooralsnog geen relatie met het plan.

Is hier al meer over bekend? Stavaza regionale mobiliteitsagenda's?

6.1.4 Gemeentelijk beleid

Nota Parkeernormering 2016 (gemeente 's-Hertogenbosch)

Voor ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening heeft de gemeente 's-Hertogenbosch een eigen parkeernormenbeleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in de "Nota Parkeernormering 2016" dat op 21 september 2016 is vastgesteld. De nota geeft aan hoeveel parkeerplaatsen per functie en per stadsdeel gerealiseerd dienen te worden bij nieuw- en verbouwplannen en bij functiewijziging. Het Bossche deel van het bestemmingsplangebied is aangewezen als buitengebied, maar voor het nieuwe bedrijventerrein is dat niet realistisch. In de juridische regels van het bestemmingsplan, waarin de Bossche Nota Parkeernormering als kader voor het gehele plangebied is benoemd, is daarom aangegeven dat wordt uitgegaan van de normen zoals deze gelden voor zone 5.

Duurzaam Mobiliteitsplan 2016-2022 (gemeente Bernheze)

Bernheze wil graag een prominente rol innemen als het gaat om duurzaamheid. Hiertoe heeft de gemeenteraad 26 mei 2016 het Duurzaam Mobiliteitsplan vastgesteld. In het Duurzaam Mobiliteitsplan (2016-2022 met een doorkijk naar 2030) krijgen alle facetten van verkeer- en vervoer een plaats, zoals verkeersveiligheid en bereikbaarheid en de modaliteiten openbaar vervoer, auto, fiets, voetganger, vrachtverkeer en land-bouwverkeer. Een totaalplan dat diverse beleidsplannen zal vervangen. In het bijbehorende uitvoeringsplan (2016-2022) zijn alle bestaande en nieuwe beleidsvoornemens tegen elkaar afgewogen om tot een goede prioriteitstelling te komen voor de komende jaren. Zo ontstaat er een goed overzicht van wat de gemeente Bernheze de komende jaren voor ogen heeft.

Omdat de gemeente Bernheze niet beschikt over een voor het bedrijventerrein Heesch West toereikende parkeernormennota, en het tevens gewenst is dat op het terrein – ook al valt het binnen twee gemeentes – één parkeerregime geldt, is in de regels van het bestemmingsplan voor het gehele plangebied de Bossche nota van toepassing verklaard. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om voor het Bernheese deel een nieuwere / andere nota van toepassing te kunnen verklaren.

6.2 Onderzoek

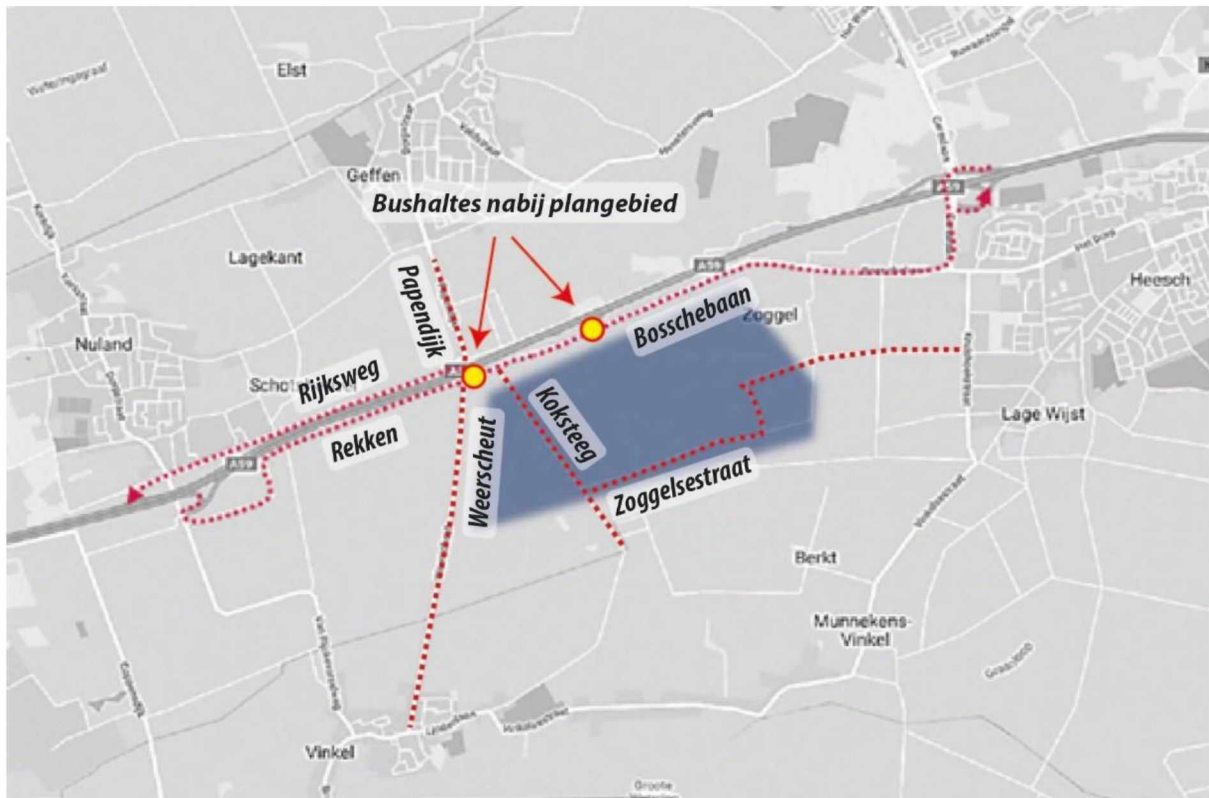
De informatie uit deze paragraaf is afkomstig uit het MER en de aanvulling op het MER. Hieronder is een beknopte samenvatting opgenomen.

6.2.1 Huidige situatie

Verkeersstructuur

Het plangebied ligt direct ten zuiden van de snelweg A59. Deze heeft afritten ten westen (Nuland) en ten oosten (Heesch en Oss) van het plangebied. Het plangebied wordt ontsloten door de Bosschebaan (ontsluitingsweg) en de Cereslaan (gebiedsontsluitingsweg) aan de oostzijde, en de Rekken aan de westzijde. Vanaf de noordzijde van de snelweg kan men via de Oude Rijksweg onder de snelweg door naar de Weerscheut het gebied in. In het plangebied zelf liggen enkele erftoegangswegen en gebiedsontsluitingswegen zoals de Weerscheut, de Raktstraat en de Zoggelsestraat. Met de auto is het plangebied bereikbaar via ^{5.1.2.e} en Nuland. Fietzers kunnen via de Bosschebaan (direct) of de Koksteef (recreatief) het zoekgebied bereiken. Een aantal wegen in en rond het plangebied wordt ook gebruikt voor fietsverkeer: recreatie en utilitair (woon-werk, school). Een belangrijke recreatieve fietsroute door het plangebied loopt over de Koksteeg en de Vinkelsestraat. Belangrijkste utilitaire fietsroutes liggen langs de Bosschebaan en Rijksweg. Hier zijn vrijliggende fietspaden of fietssuggestiestroken aanwezig. Ter hoogte van de Weerscheut is een uitwisselpunt voor fietsverkeer ten noorden en ten zuiden van de A59. Andere belangrijke utilitaire fietsroutes liggen langs de Weerscheut en Vinkelsestraat. Autonoom verandert de verkeersstructuur niet.

De huidige verbindingen in en rondom het plangebied zijn aangegeven in afbeelding 6.1.



Afbeelding 6.1: huidige verbindingen in en rondom het plangebied (bron: Goudappel Coffeng, 2019)

Openbaar vervoer

De Bosschebaan maakt deel uit van buslijn 90 Heesch - 's-Hertogenbosch. Naast Heesch en 's-Hertogenbosch worden ook de kernen Heesch, Geffen, Nuland en Rosmalen aangedaan. De bus rijdt in de ochtendspits twee keer per uur, daarna één keer per uur. Twee van de bushaltes langs de Bosschebaan liggen dicht tegen het plangebied van Heesch West aan.

Landbouwverkeer

Vanwege de huidige agrarische functie van het plangebied wordt het onderliggend wegennet gebruikt door landbouwverkeer van en naar de percelen. In noord-zuid richting zijn Koksteeg en Weerscheut belangrijke routes, in oost-west richting de Zoggelsestraat en Vinkelsestraat.

Parkeergelegenheid

In het plangebied liggen geen voorzieningen waarvoor parkeergelegenheid nodig is. Wel liggen er langs de Bosschebaan een aantal parkeerplaatsen voor medewerkers van werknemers en bezoekers van verzorgingsplaats De Lucht aan de A59.

Bereikbaarheid voor hulpdiensten

In de huidige situatie gebruiken de hulpdiensten het bestaande wegennet om in het plangebied of de omliggende kernen te komen. Het gebied is vanaf de A59 goed ontsloten. Er zijn geen knelpunten bekend. De dichtsbijnde brandweerposten zijn die van Geffen en van Heesch. Het dichtstbijzijnde ziekenhuis is Bernhove in Oss.

Verkeersveiligheid

In de bestaande situatie zijn er geen erftoegangswegen in het plangebied aanwezig waarvan de streefwaarde voor de intensiteit wordt overschreden. In het plangebied is het aantal ongevallen beperkt. De meeste ongevallen en ongevallen met gewonden/doden vinden plaats op de A59. Op het onderliggend wegennet vinden de meeste ongevallen plaats in Heesch (5.1.2.e Cereslaan).

6.2.2 Toekomstige situatie

Verkeersstructuur

Als gevolg van de ontwikkeling van Heesch West neemt het (vracht)verkeer van en naar het plangebied toe. Daarnaast wordt de infrastructuur aangepast:

1. De Bosschebaan wordt doorgetrokken naar aansluiting de aansluiting op de A59 bij Oss en Heesch (Cereslaan);
2. Optimalisatie van de aansluiting op de A59 bij Nuland;
3. De huidige Bosschebaan wordt aangesloten op nieuwe parallelstructuur Cereslaan West met rotonde;
4. De Koksteeg wordt afgesloten voor gemotoriseerd verkeer en wordt afgewaardeerd tot fietspad;
5. Het nieuwe bedrijventerrein wordt ontsloten door drie Parksingels die op de Bosschebaan aansluiten door middel van drie rotondes;
6. De Weerscheut sluit aan op de Bosschebaan middels een rotonde (voorrangsverkeersplein);
7. Er wordt een nieuwe verbindingsweg aangelegd tussen de Weerscheut en de Koksteeg, in een zoekgebied ten noorden van de bestaande Ruitersdam.

Na het voorontwerp in juni 2019 hebben bestuurlijke besluitvorming en een aantal belangrijke ontwikkelingen geleid tot een aantal aanpassingen en onderzoeken op het gebied van verkeer:

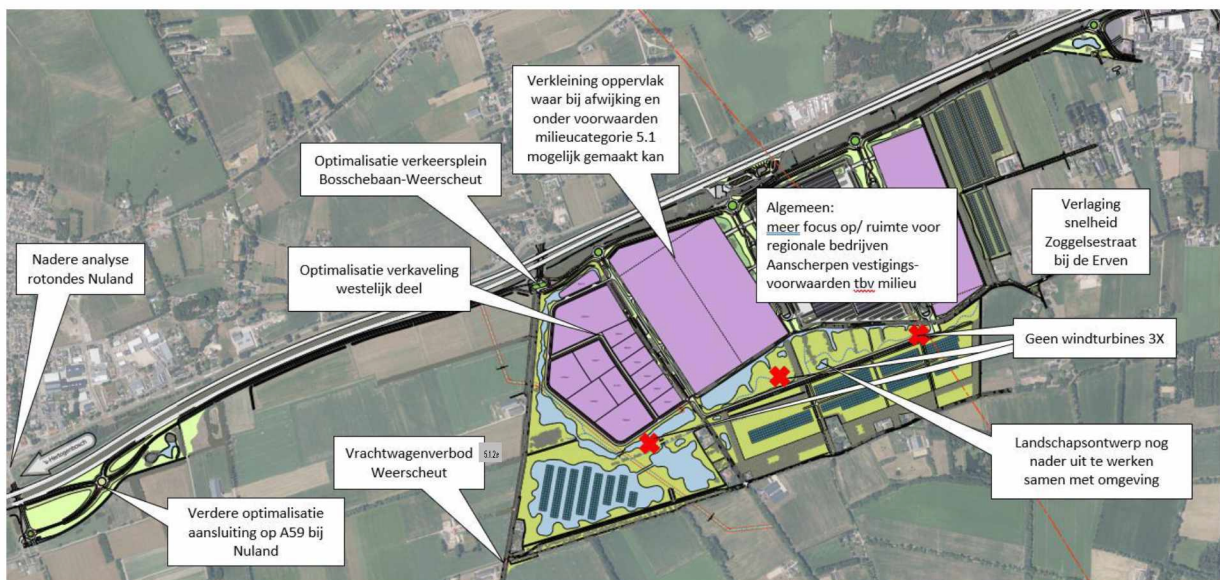
- Optimalisatie van de aansluiting van Heesch West op de A59 bij Nuland;
- Optimalisaties in het verkeersnetwerk en de verkeersafwikkeling van Heesch West.
- Er zijn nieuwe verkeersmodelberekeningen en -analyses uitgevoerd als gevolg van het in 2020 beschikbaar komen van een nieuw actueel regionaal verkeersmodel.
- Er zijn nadere analyses gedaan naar verkeerseffecten in en rond de kernen (Nuland en specifiek de rotondes bij Nuland, Geffen, Vinkel, Heesch).
- Er zijn verdere optimalisaties van het verkeersnetwerk en de verkeersafwikkeling doorgevoerd,

waaronder optimalisatie van het verkeersplein Bosschebaan-Weerscheut, een vrachtwagenverbod op de Weerscheut en de verlaging van de snelheid op Zoggelsestraat ter hoogte van de Nieuwe Erven.

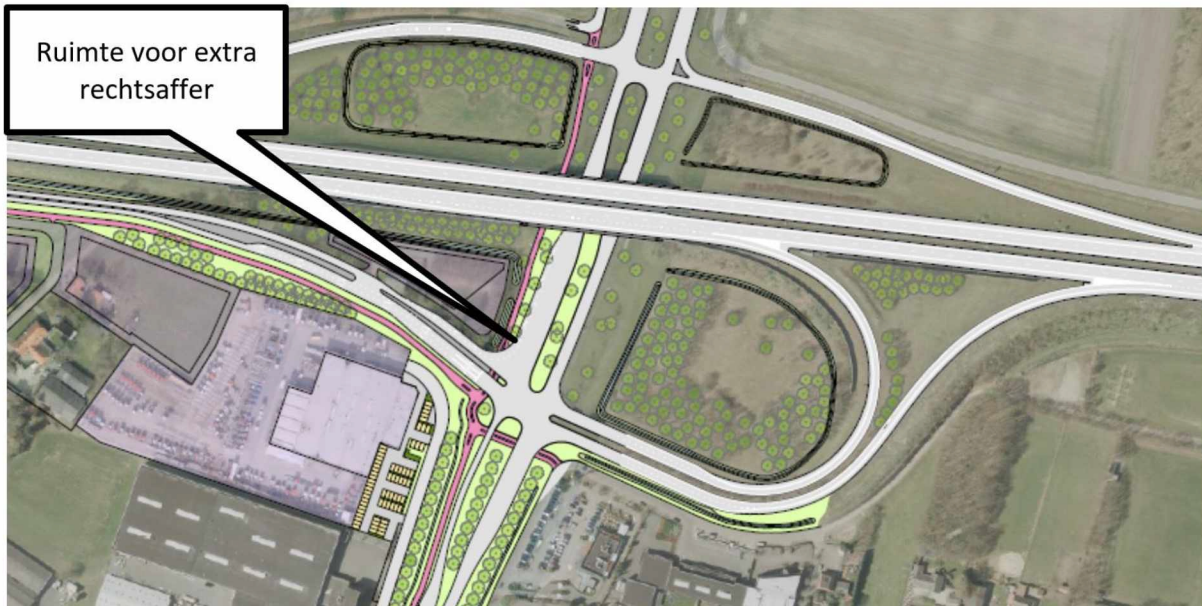
Een overzicht van de infrastructurele maatregelen is opgenomen in de afbeeldingen 6.2 en 6.3. Vervolgens worden de aanpassingen en maatregelen ten aanzien van mobiliteit per aspect toegelicht.



Afbeelding 6.2: Infrastructurele maatregelen 2019 en 2021 Heesch West



Afbeelding 6.3: Infrastructurele maatregelen op en rondom het bedrijventerrein Heesch West die extra of anders zijn beoogd ten opzichte van 2019



Afbeelding 6.4: Infrastructurele aanpassingen bij oostelijke aansluiting op de A59 (Heesch en Oss) (bron: Goudappel, Coffeng, 2019)



Afbeelding 6.5: Optimalisatie aansluiting Rekken op aansluiting Nuland in nieuw stedenbouwkundig ontwerp

Verkeergeneratie en -afwikkeling

Om inzicht te krijgen in de verkeergeneratie ten gevolge van Heesch West zijn in het verkeersonderzoek ^{5.1.2.e} Coffeng (bijlage 9 bij het MER) de volgende kenmerken van het bedrijventerrein gehanteerd:

- Gemiddeld 32 banen per hectare voor het deel 'industrie';
- Voor het deel 'logistiek' is uitgegaan van 50 banen per hectare om zodoende invulling te geven

aan het mogelijk intensieve karakter van de toekomstige bedrijvigheid.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten leidt de realisatie van Heesch West tot 3.900 (50 ha, 20% logistiek) tot 7.600 (80 ha, 80% logistiek) verkeersbewegingen per etmaal (mvt/etm). Hiervan zijn 800 tot 1.600 vrachtwagenbewegingen per etmaal, ca 20% van het totaal. Logistiek leidt tot een iets hoger vrachtwagenaandeel dan industrie, maar het verschil is niet groot (ca 0,5 %).

Heesch West leidt op een aantal omliggende wegen, met name in en rond Vinkel, tot een forse toename van verkeer. Dit wordt overigens niet zozeer veroorzaakt door de realisatie van het bedrijventerrein, maar door het afsluiten van de Koksteeg. Naar aanleiding hiervan is besloten om deze route te herstellen door een nieuwe verbinding tussen de Weerscheut en de Koksteeg aan te leggen; direct ten noorden van de Ruitersdam. Het verkeer over deze weg rijdt in oostelijke richting dan verder op het deel van de Koksteeg dat niet is afgesloten.

Verkeersintensiteiten

In het verkeersonderzoek zijn de gevolgen van de gewijzigde verkeersintensiteiten ten opzichte van de huidige situatie (referentiesituatie) in beeld gebracht. De conclusies zijn als volgt.

De doorsteek tussen Weerscheut en Koksteeg (ten noorden van de Ruitersdam) herstelt de oorspronkelijke relatie Koksteeg – zuidoosten. De verkeerstoename over de Weerscheut als gevolg van het afsluiten van de Koksteeg vervalt. De resterende verkeertoesnames in/rond Vinkel worden aanzienlijk beperkt: maximaal +22 % op de Weerscheut, maximaal +6% in het centrum van Vinkel. De resterende toenames betreft lokaal verkeer met een bestemming-herkomst Heesch West (woon-werkverkeer, lokale leveranciers). Op de route Lindenlaan-Vinkelstraat blijft de verkeersintensiteit gelijk of neemt af ten opzichte van de referentiesituatie.

De aanpassingen aan de oostelijke ontsluiting tussen Nuland en Heesch West, een verhoging van de snelheid op de Bosschebaan/Rekken, de aanpassing van de aansluiting Rekken op aansluiting Nuland en voorrangs-verkeersplein Weerscheut-Bosschebaan zorgen ervoor dat de Bosschebaan-Rekken aantrekkelijker wordt als ontsluitingsroute (conform beoogd doel). Hiermee worden naast de Weerscheut met name de parallelweg ten noorden van de A59 en, in mindere mate ook, de Van Rijkevorselweg ontlast.

Verruiming van de verkeersregelinstallatie aan de Cereslaan met een extra rechtsafer in de verbinding Oss-Heesch West, zorgt voor verbetering van de doorstroming op deze kruising, waardoor deze robuust en toekomstvast ruimte biedt voor de ontsluiting van Heesch West.

Aanvullend onderzoek

In 2020 is een nieuw actueel regionaal verkeersmodel in gebruik genomen. Dit nieuwe model hanteert een andere (meer dynamische) manier van verkeerstoedeling dan het verkeersmodel dat is gebruikt in het MER 2019 zoals hierboven beschreven. Het geeft daarmee zowel voor de referentiesituatie als de plansituatie andere verkeerscijfers. Dit model is opnieuw projectspecifiek gemaakt voor Heesch West en opnieuw doorgerekend. In de analyse is een groter aantal meetpunten (52 in plaats van 28) opgenomen om (nog) beter inzicht te krijgen in de verkeerseffecten van Heesch West op het omliggend wegennet.

Het nu voorliggende stedenbouwkundig plan voor Heesch West leidt modelmatig tot enigszins andere verkeerseffecten dan het in het oude plan van 2019. Dit komt niet door Heesch West zelf, maar voornamelijk door de volgende zaken:

- het nieuwe verkeersmodel verkeer dynamisch verdeelt het verkeer dynamisch
- er is sprake van (verdere) optimalisatie van de aansluiting op de A59 bij Nuland
- er worden aanvullende maatregelen genomen, zoals het vrachtwagenverbod op de Weerscheut

en de verlaging van de snelheid op de Zoggelsestraat bij Heesch.

Concluderend heeft Heesch West een tweeledig effect op verkeerstromen en -intensiteiten op omliggende wegen:

- Verandering van verkeerstromen door aanpassingen in de wegenstructuur: dit beïnvloedt verkeer van en naar Heesch West maar ook de overige verkeerstromen in het studiegebied;
- Toename van verkeer door de realisatie van 80 ha bedrijventerrein.

De realisatie van Heesch West leidt tot ca. 7.900 verkeersbewegingen per etmaal. Dit rijdt grotendeels van en naar de snelweg. In veel mindere mate heeft het verkeer een lokale/regionale herkomst en bestemming. De aanpassing van de infrastructuur (met name de verlengde Bosschebaan-Rekken en optimalisatie van de aansluiting op de A59 bij Nuland) zorgt voor een aantrekkelijke ontsluiting voor Heesch West en voor een aantrekkelijke regionale verbinding. Dit leidt tot toename op omliggende wegen als Papendijk, Weerscheut en Rijksweg Zuid en afname op wegen als Rijksweg Noord, Van Rijckevorselweg en wegen van en naar Oss. In de omliggende kernen (Nuland, Geffen, Oss, Vinkel, Heesch) zelf zijn de verkeerseffecten van Heesch West beperkt. De herverdeling van verkeerstromen en de toename door de bedrijven op Heesch West lijkt in principe afgewikkeld te kunnen worden op de omliggende wegen. Daar waar mogelijk een frictie optreedt in bestaande vorm en nieuwe functie/gebruik van een fysieke verbinding, worden passende infrastructurele maatregelen genomen.

Bereikbaarheid

Gemotoriseerd verkeer

Voor Heesch West is het uitgangspunt dat verkeer van en naar het bedrijventerrein zo snel mogelijk en met zo min mogelijk overlast voor de omgeving moet worden afgewikkeld naar de (aansluitingen op de) snelweg. Hiervoor worden twee infrastructurele maatregelen genomen, zoals hierboven al omschreven (opwaardering, verlenging en verlegging Bosschebaan; en worden de kruispunten ter hoogte van de aansluitingen met de A59 (Oss en Nuland) aangepast). De bereikbaarheid van het plangebied via de oost-west verbindingen neemt hierdoor sterk toe. Tegelijkertijd worden maatregelen getroffen om overlast in de omgeving te voorkomen. Een belangrijke maatregel is het afsluiten van de Koksteeg voor gemotoriseerd verkeer. Hiermee is gepoogd te voorkomen dat (vracht)verkeer van het bedrijventerrein routes via het zuiden gebruiken. Uit de veranderingen in verkeersintensiteit is te zien dat de intensiteiten op de Koksteeg en Zoggelsestraat afnemen, maar dat die op naastgelegen Weerscheut en Van Rijckevorselweg juist toenemen. Een groot deel van het verkeer dat in de huidige situatie gebruik maakt van de Koksteeg zal door de afsluiting gebruik gaan maken van de Weerscheut. Het verkeer van en naar het gebied ten zuiden van het bedrijventerrein gaat als gevolg van het afsluiten van de Koksteeg andere routes volgen, o.a. door Vinkel. Met een vrachtwagenverbod op de Weerscheut (tussen het verkeersplein Weerscheut-Bosschebaan en de komgrens van Vinkel) kan wel het vrachtverkeer en daarmee de geluidhinder langs de Weerscheut en door Vinkel worden beperkt.

Daarnaast is ervoor gekozen om een nieuwe oost-westverbinding tussen de Weerscheut en de Koksteeg aan te leggen; in een zoekgebied ten noorden van de Ruitersdam. Op deze weg wordt een snelheidsverlaging op de Zoggelsestraat ter hoogte van de Erven bij Heesch voorgesteld. Hiermee blijft de bestaande route over de Vinkelsestraat aantrekkelijker voor regionaal verkeer dan de route Weerscheut-Ruitersdam-Zoggelsestraat.

Bij het verkeersplein Weerscheut – Bosschebaan komen diverse verkeerstromen bij elkaar: verkeer van en naar Heesch West, regionaal verkeer, fietsverkeer. In het voorontwerpbestemmingsplan is al onderzocht hoe deze stromen zoveel mogelijk gescheiden en goed afgewikkeld kunnen worden. Hiervoor is een verkeersplein voorgesteld. **In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is/wordt**

onderzocht hoe de inrichting van het verkeersplein verder geoptimaliseerd kan worden (*definitieve situatie laten zien indien gereed*).

Langzaam verkeer

Ambitie voor Heesch West is (o.a.) een meer duurzame mobiliteit. Dat betekent dat gestreefd wordt naar minimalisering van autobewegingen (voor zover dit kan bij logistieke bedrijvigheid) en het stimuleren van andere vervoersvormen dan de auto. Voor fietsers wordt een aantal maatregelen getroffen dat gunstig is voor de bereikbaarheid van het plangebied en omgeving. Zo wordt aan de zuidzijde van de Bosschebaan een vrijliggend fietspad aangelegd. Deze sluit via de Weerscheut aan op het vrijliggend fietspad langs de Rijksweg. Hierdoor ontstaat een nieuwe aaneengesloten route tussen Heesch en Nuland. Daarnaast wordt de Koksteeg afgewaardeerd tot een fietsstraat waardoor ook de route richting het zuiden voor fietsers wordt verbeterd. Tot slot wordt het bedrijventerrein ruim opgezet en worden brede groenstructuren als raamwerk ingezet. Binnen dit raamwerk is ruimte voor langzaamverkeersroutes (wandel- en fietspaden). De bereikbaarheid voor langzaam verkeer neemt hierdoor toe.

Openbaar vervoer

De Bosschebaan maakt deel uit van buslijn 90 Heesch-Den Bosch. Eén van de bushaltes langs de Bosschebaan ligt dicht tegen het plangebied van Heesch West aan. De buslijn en haltes blijven ook na realisatie van het plan aanwezig. Daarnaast wordt gestreefd naar stimulering van collectief vervoer van werknemers door zich vestigende bedrijven.

Landbouwverkeer

Heesch West doorsnijdt een aantal landbouwroutes. In het verkeerskundig ontwerp is gekeken naar de bereikbaarheid van de resterende agrarische percelen in de omgeving. Alle omliggende agrarische percelen blijven bereikbaar, zij het in sommige gevallen via een andere route en soms met een omweg.

Parkeren

Het parkeren van bezoekers van het plangebied wordt op eigen terrein (op de bedrijfsperven dus) opgelost. De bedrijven moeten kunnen aantonen dat de vraag naar parkeervoorzieningen voor gemotoriseerd verkeer, auto- en vrachtverkeer, voldoende is gewaarborgd op eigen terrein. Buiten het eigen terrein wordt vooralsnog niet voorzien in een algemene parkeervoorziening voor auto- en vrachtverkeer. Er is geen indicatie dat verkeer in de toekomstige situatie, als gevolg van de ontwikkeling, in openbaar gebied gaat parkeren. De parkeerplaatsen voor medewerkers van werknemers en bezoekers van verzorgingsplaats De Lucht blijven behouden.

Hulpdiensten

De infrastructurele aanpassingen zorgen voor een verbetering van de bereikbaarheid van het plangebied en een goede bereikbaarheid van Heesch West voor hulpdiensten. De veranderingen in verkeersafwikkeling op omliggende wegen is niet dusdanig dat dit een effect heeft op de bereikbaarheid van de omgeving van Heesch West voor hulpdiensten.

6.3 Conclusie

Uit verkeerskundig onderzoek is gebleken dat de ontwikkeling van Heesch West op het onderwerp 'mobiliteit' tot andere effecten dan beoogd leidde. Daarom zijn in het stedenbouwkundig plan keuzes gemaakt om deze ongewenste effecten zoveel mogelijk weg te nemen, en te zorgen dat een goede verkeersstructuur ontstaat. De belangrijkste aanpassing ten opzichte van de eerste plannen is dat een nieuwe oost-westverbinding zal worden aangelegd tussen de Koksteeg en de Weerscheut, waardoor de in eerste instantie berekende toename in Vinkel niet meer optreedt. De effecten op het gebied van mobiliteit zijn daarmee te verantwoorden.

Naar aanleiding van een actualisatie van het mobiliteitsonderzoek in 2021 is tevens besloten om een vrachtwagenverbod in te stellen op een deel van de Weerscheut, en om de snelheid van een deel van de Zoggelsestraat / Nieuwe Erven af te waarden.

Er is daarmee sprake van een goede verkeersstructuur en het onderwerp 'mobiliteit' staat de vaststelling van het plan niet in de weg.

Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

In dit hoofdstuk is een toelichting gegeven op de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, namelijk de Regels en de verbeelding.

In algemene zin geldt dat de methodiek van het bestemmingsplan is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) van de DURP-standaarden 2012. Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

7.1 Verbeelding

De analoge verbeelding van het bestemmingsplan is getekend op schaal 1:1000. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

7.2 Regels

De Regels van het bestemmingsplan bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen over het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. Hierna worden de in de Regels opgenomen hoofdstukken en artikelen nader toegelicht.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk 2 en 3 van de regels (Artikel 1 Begrippen). Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden (Artikel 2 Wijze van meten).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Hieronder volgt een beschrijving.

Artikel 3 Agrarisch met waarden - landschapswaarden

De huidige agrarische gronden binnen het plangebied, die zijn gelegen tussen de Bosschebaan en de A59, en de gronden ten oosten van de nieuwe aansluiting van de Bosschebaan op de A59 bij Nuland, zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden'. Deze bestemming gold ook reeds voor deze gronden binnen de voorgaande bestemmingsplannen. De gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik met landschappelijke waarden, en mogen slechts in beperkte mate worden bebouwd. Het bestaande beeldende kunstwerk 'de Natuurparel' ten oosten van de aansluiting op de A59 bij Nuland is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kunstobject'.

Ten behoeve van de rotondes naar de Parksingels, die waarschijnlijk deels in deze bestemming komen te liggen, is geregeld dat tevens 'incidentele verhardingen ten behoeve van wegen en/of andere verkeerskundige functies, zoals rotondes' zijn toegestaan.

Artikel 4 Bedrijf

Het te behouden tankstation De Lucht is bestemd als 'Bedrijf'. Hier is bedrijvigheid t/m milieucategorie 2 toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen (met lpg) en ondergeschikte detailhandel, en voor bedrijven in milieucategorie 3.1. Ook zijn de bestaande, te behouden woningen aan de Koksteeg en de Zoggelsestraat als 'Bedrijf' bestemd; hier zijn bedrijven t/m milieucategorie 2 toegestaan alsmede per bestemmingsvlak één bedrijfswoning.

Artikel 5 Bedrijventerrein

Het nieuwe bedrijventerrein is bestemd als 'Bedrijventerrein'. Hier zijn, op basis van de inwaartse zoning, voor de verschillende bedrijfscategorieën functieaanduidingen opgenomen voor de milieucategorieën 3.2, 4.1, 4.2 en - na afwijking - 5.1. De doelgroepen, bedrijfstypering en indicatieve kavelomvang uit het Masterplan - met latere aanvullingen - zijn in de doeleindenomschrijving van deze bestemming verankerd. Daarbij zijn ook bedrijfsgebonden kantoren toegestaan. Naast deze bedrijvigheid zijn ook duurzame energievoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en groenvoorzieningen rechtstreeks toegestaan.

De totale grootte van de bestemmingsvlakken van deze bestemming is groter dan de hectares die conform regionale afspraken gerealiseerd mogen worden. Daarom is geregeld dat in beginsel binnen deze oppervlakte maximaal 50 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein is toegestaan. Er is dus fysiek méér ruimte dan de 50 ha netto die conform de regionale afspraken in de eerste fase rechtstreeks bestemd mag worden. Daarom is binnen de bestemming agrarisch grondgebruik ook rechtstreeks toegestaan. Tijdelijk (wat in dit geval is begrensd op 15 jaar) is ook het gebruik voor grondstoffen- en/of materialendepot(s) en volkstuinten (in de vorm van moestuinten) toegestaan.

De tweede fase van het bedrijventerrein (de laatste 30 hectare) mag ingevolge regionale afspraken niet rechtstreeks bestemd worden. In het voorontwerpbestemmingsplan uit 2019 was dit nog met een wijzigingsbevoegdheid geregeld. Het probleem is echter dat inmiddels bekend is dat het instrument wijzigingsbevoegdheid niet meer kan worden toegepast, als straks - vanaf 1 januari 2021, wanneer de nieuwe Omgevingswet in werking treedt - dit bestemmingsplan van rechtswege een omgevingsplan wordt. Er moest dus worden gezocht naar een andere juridische constructie met hetzelfde doel en dezelfde strekking, namelijk het onder voorwaarden en na een nadere afweging pas mogelijk maken van de tweede fase van het bedrijventerrein. De oplossing is gevonden in de zogenaamde 'bestemmingsplanactiviteit' (opgenomen in artikel 5.6 Bestemmingsplanactiviteit voor fase 2 van het bedrijventerrein). Deze bijzondere juridische constructie komt het meest in de buurt van de oude wijzigingsbevoegdheid en kan in dit plan worden toegepast omdat het bestemmingsplan een 'verbrede reikwijdte' heeft op basis van de Crisis- en herstelwet (zie ook paragraaf 1.1.5). Kort gezegd komt het er op neer dat met deze verbrede reikwijdte méér kan worden geregeld dan in een regulier bestemmingsplan. Via de bestemmingsplanactiviteit is alle oppervlakte aan bedrijventerrein boven de 50 ha én op het zuidelijke stuk van het terrein, alleen mogelijk met een omgevingsvergunning, en bij de vergunningverlening wordt getoetst aan de voorwaarden die zijn opgenomen in het betreffende artikel. Inhoudelijk zijn dit natuurlijk dezelfde voorwaarden als uit de wijzigingsbevoegdheid uit het voorontwerp.

Er is ook een andere bestemmingsplanactiviteit opgenomen: voor duurzaamheids- en milieuaspecten (opgenomen in artikel 5.7 Bestemmingsplanactiviteit voor duurzaamheids- en milieuaspecten). Via deze constructie kan goed gestuurd worden op welke duurzaamheidstoepassingen een bedrijf gebruikt - als dit naar het oordeel van het college niet voldoende is, wordt de omgevingsvergunning niet verleend. Ook kan via deze constructie goed gestuurd worden op eventuele hinderlijke milieueffecten die eventueel nog zouden kunnen optreden (ondanks dat het principe van de inwaartse zonerings is toegepast en het bedrijventerrein geluidgezoneerd wordt). Zo is expliciet geregeld dat indien een bedrijf in de richtafstandenlijst een afstand voor 'geur' heeft van 50 m of meer, dat er dan bepaalde geurwaarden gelden en dat dit moet worden aangetoond met een geuronderzoek.

Om de bouwregels voor de verschillende deelgebieden voor het bedrijventerrein goed te kunnen bepalen, zijn drie functieaanduidingen opgenomen: 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' voor de zichtlocatie; het deel ten westen van de Parksingel Koksteeg. Verder is 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2' opgenomen voor het middelste gedeelte, tussen de Parksingel Koksteeg en de Hoge Parksingel. Tot slot is voor het deel ten oosten van de Hoge Parksingel de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 3' opgenomen. In de aanduidingsgebieden gelden de regels voor bouwhoogte, situering, oriëntatie en buitenopslag uit het circulair kwaliteitsplan (bijlage 5 bij het MER). Voor de duidelijkheid zijn diverse bepalingen daaruit overgenomen in dit artikel.

Er zijn diverse specifieke gebruiksregels opgenomen:

- een voorwaardelijke verplichting voor het aanleggen van drie noord-zuidgerichte ontsluitingswegen (de Parksingels) in het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2';
- een voorwaardelijke verplichting voor het aanleggen en instandhouden van het circulair landschapspark conform het circulair kwaliteitsplan binnen 3 jaar na onherroepelijk in werking treden van het bestemmingsplan;
- een voorwaardelijke verplichting voor de aanleg van voldoende waterbergend vermogen;
- een voorwaardelijke verplichting voor de realisatie van groen en water op bedrijfspercelen;
- een voorwaardelijke verplichting voor een duurzaam gebruik van het dak van gebouwen;
- een voorwaardelijke verplichting voor de afsluitbaarheid van mechanische ventilatie (vanuit externe veiligheid);
- een regeling voor stikstof: bij recht zijn alleen activiteiten toegestaan die 0,0 stikstof emitteren (met uitzondering van emissie van stikstof die verband houdt met motorvoertuigen die samenhangen met bezoeken. Via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kan hier desgewenst van af worden geweken, waarbij getoetst wordt aan de aan de regels gekoppelde beleidsregel voor stikstof. Zie ook paragraaf 11.2;
- specifieke regels voor parkeren en buitenopslag;
- specifieke regel voor aansluiting op het gastransportnet (dit is niet toegestaan);
- specifieke regels voor risicovolle inrichtingen: Bevi-inrichtingen zijn toegestaan, maar de PR 10⁻⁶-risicocontour dient geheel op het eigen perceel te liggen. Waterstoftanks zijn toegestaan, maar er moet minimaal 55 m afstand worden aangehouden tot aan kwetsbare objecten;
- diverse bepalingen voor wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: niet-tijdelijke (in dit geval 15 jaar) grondgebonden zonnepanelen. Permanente zonnepanelen of zonnepanelen op daken (of anderszins met de bedrijfsbebouwing verbonden zonnepanelen) zijn wel toegestaan. Ook is het gebruik voor bewoning van bedrijfsbebouwing aangemerkt als strijdig gebruik.

Ook zijn er diverse afwijkingsbevoegdheden gegeven: voor het toestaan van een bedrijf dat niet past binnen de doelgroepen, bedrijfstypering en indicatieve kavelomvang, waarbij het Regionaal Omgevingsoverleg (ROO): een adviserende rol heeft. Ook is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een bedrijf dat niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemd is, of uit één

categorie hoger, als de aard en omvang van dat bedrijf gelijk te stellen zijn aan het bedrijf dat wel is toegestaan (met als bovengrens milieucategorie 4.2).

Artikel 6 Gemengd

De bestemming 'Gemengd' (alleen voorkomend in het Bossche deel) is opgenomen voor het pand aan de 5.1.2.e omdat dit een karakteristiek pand is, en daarom behoudenswaardig. De voorheen vigerende woonbestemming is komen te vervallen; in deze bestemming worden de functies horeca (niet zijnde nachtverblijf / hotelfunctie), bedrijven (t/m categorie 2), vergaderfaciliteiten, informatiecentrum e.d. toegelaten.

Artikel 7 Groen

De groene en groen-blauwe randen uit het circulair landschapspark alsmede het centraal gelegen **Natuurpark** zijn bestemd als 'Groen'. Ook een deel van de gronden rondom de nieuwe verkeersaansluiting op de A59 bij Nuland hebben deze bestemming gekregen. Binnen deze bestemming is water integraal toegestaan. Daar waar de aanduiding 'water' is opgenomen, ter plaatse 5.1.2.e en Waterpark, is tevens een minimale hoeveelheid oppervlaktewater verplicht gesteld; dit ten behoeve van de waterbergingsopgave. Over hetzelfde gedeelte van de groenbestemming in het westen en zuidwesten van het plangebied is tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Zonnepark' (alleen voorkomend in het Bossche deel) gelegen (zie ook hierna). De ontsluitingsweg die op termijn binnen het **Natuurpark** wordt aangelegd, is voorzien van een aanduiding 'ontsluiting'. In het **Natuurpark** is de aanduiding 'specifieke vorm van groen - circulaire energievoorzieningen' opgenomen (voor zover op basis van de inwaartse zonerings milieucategorie 4.2. of hoger is toegestaan). Hier zijn circulaire energievoorzieningen (inclusief waterstoftanks, waarvoor specifieke veiligheidsregels gelden) en voorzieningen t.b.v. waterzuivering toegestaan. De Raktstraat is aangeduid als 'specifieke vorm van waarde - waardevolle landschappelijke lijn'. Hier is geregeld dat elk gebruik, dat niet ziet op het behoud en/of het herstel van de lijn, niet is toegestaan.

Artikel 8 Horeca

Het wegrestaurant bij De Lucht is, overeenkomstig de voorheen geldende bestemming, bestemd als 'Horeca'. Hier is alleen horeca uit categorie 2 (wat overeenkomt met de voorgaande bestemming en neerkomt op het gebruik als restaurant) toegestaan, inclusief eventuele horecaterrassen. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Artikel 9 Verkeer

De Bosschebaan, de Koksteeg (die wordt afgewaardeerd tot langzaamverkeersroute) het nieuwe fietspad ten zuiden van de Bosschebaan richting het bedrijventerrein en de nieuwe infrastructuur ter plaatse van de aansluiting op de A59 bij Nuland zijn bestemd als 'Verkeer'.

De Koksteeg is aanvullend voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle landschappelijke lijn'. Hier is geregeld dat elk gebruik, dat niet ziet op het behoud en/of het herstel van de lijn, niet is toegestaan.

Artikel 10 Water

De bestemming 'Water' is opgenomen voor de smalle berm sloten ten zuiden van de A59 in het deel van Bernheze, alsmede voor de watergang bij de op- en afrit bij de A59 bij Nuland. Het betreft een voortzetting van de voorgaande bestemming.

Artikel 11 Wonen

De bestaande en te behouden (burger)woningen aan de Weerscheut, nummer 8a en 8b, zijn bestemd als 'Wonen'. Hier geldt de woonbestemming die in het buitengebied van 's-Hertogenbosch elders ook geldt.

'Leiding - Gas' (dubbelbestemming, alleen voorkomend in het Bossche deel)

De aanwezige, planologisch relevante aardgasgastransportleiding in het Zon- en Waterpark is via deze dubbelbestemming van een planologische bescherming voorzien. Bouwen ten behoeve van de onderliggende bestemmingen is alleen onder voorwaarden toegestaan. Ter bescherming van de aanwezige leiding is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden noodzakelijk.

Artikel 13 Waarde - Archeologie en Artikel 14 Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemmingen)

De gronden die nog een archeologische verwachtingswaarde hebben, zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' of 'Waarde - Archeologie 3'. Hier geldt een omgevingsvergunningplicht voor grondversturende werkzaamheden.

Artikel 15 Waarde - Zonnepark (dubbelbestemming, alleen voorkomend in het Bossche deel)

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter plaatse van het beoogde zonnepark in het Zon- en Waterpark aan de zuidwestzijde van het plangebied. Hier is het mogelijk om een zonnepark (zonnepanelen, al dan niet drijvend) op te richten tot een oppervlakte van in totaal 5 ha bruto. Hierbij is wel een afstand van 10 m tot aan omliggende (bedrijfs)woningen aangehouden, om te voorkomen dat er milieutechnische problemen ontstaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het gaat om de volgende artikelen.

Artikel 16 Anti-dubbeltelbepaling

In deze bepaling is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Artikel 17 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal algemene voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de (gebieds)aanduidingen opgenomen, die over meerdere bestemmingen zijn gelegen of die een algemeen karakter hebben. Het gaat om de volgende aanduidingen.

- Monumentale boom

De twee monumentale bomen die in het Bossche deel van het plangebied voorkomen, direct ten zuiden van de zichtlocatie van het bedrijventerrein, blijven behouden en zijn voorzien van de aanduiding 'monumentale boom'.

- Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

De gronden die in het provinciale beleid zijn aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied, zijn in dit bestemmingsplan voorzien van deze beschermende gebiedsaanduiding. Hier zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de drinkwaterkwaliteit, met de bijbehorende voorzieningen.

- 'Milieuzone - geurzone' (alleen voorkomend in het Bossche deel)

Ter plaatse van de maatgevende 14 OUE/m³ contour (geurcontour) van het agrarische bedrijf aan de 5.1.2.e die deels over de bestemming 'Bedrijventerrein' ligt, is de beschermende aanduiding 'milieuzone - geurzone' opgenomen. Hier zijn geen geurgevoelige objecten toegestaan. In de praktijk leidt dit niet tot problemen, omdat hier in het stedenbouwkundig plan geen bebouwing is geprojecteerd.

- Overige zone - gezoneerd industrieterrein

In dit lid is de aanduiding voor het geluidgezoneerde industrieterrein opgenomen, te weten de aanduiding 'Overige zone - gezoneerd industrieterrein'. De inhoud hiervan, dat wil zeggen de verdeling van het geluid over de verschillende kavels van het bedrijventerrein, alsmede de bijbehorende geluidzone rondom, wordt in een afzonderlijk bestemmingsplan geregeld, namelijk het "facetplan geluidsgezoneerd industrieterrein Heesch West". Hiernaar wordt vanuit dit artikel expliciet verwezen.

Hoewel elders in het bestemmingsplan overal van 'bedrijventerrein' wordt gesproken, wordt in deze regeling de term 'industrieterrein' gehanteerd. Waar in dit plan de term 'bedrijventerrein' wordt gehanteerd, wordt *niet* het begrip 'bedrijventerrein' uit het Activiteitenbesluit bedoeld, omdat dit begrip in het Activiteitenbesluit een gezoneerd industrieterrein uitzondert. De term 'industrieterrein' wordt in dit lid gehanteerd, omdat dit de term uit de Wet geluidhinder is die bedrijventerreinen, waarop 'grote lawaaimakers' zijn toegestaan, duidt. Voor de goede orde wordt vermeld dat de woningen in het plangebied buiten het bedrijventerrein / industrieterrein zijn gesitueerd.

- Overige zone - Verstedelijking afweegbaar en 'Overige zone - Verstedelijking afweegbaar 2'

In dit lid zijn de twee aanduidingen voor het vergroten aan de ene zijde en het verkleinen van de andere zijde van het zoekgebied uit de provinciale interimverordening in dit artikel geregeld.

- Overige zone - zoekgebied Ruitersdam

De exacte ligging van de nieuwe weg die ten noorden van de huidige Ruitersdam wordt aangelegd, is

nog niet bekend. Daarom is hiervoor de gebiedsaanduiding 'Overige zone - zoekgebied Ruitersdam' opgenomen.

- Vrijwaringszone - snelweg

Deze vrijwaringszone geldt langs de snelweg. Bouwen is hier alleen toegestaan, als dit ten dienste van de betreffende snelweg staat.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Artikel 21 Overige regels

In dit artikel zijn zaken opgenomen, die in een regulier bestemmingsplan niet zouden kunnen worden geregeld, maar wel in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte onder de Crisis- en herstelwet (Chw).

Aanvullend op alle andere regels die de milieueffecten naar buiten toe moeten beperken (inwaartse zoning, categorie 5.1. alleen na afwijking, bestemmingsplanactiviteit voor milieuaspecten) is in lid 21.1 voorts een zorgplicht opgenomen voor milieubelastende activiteiten. Hiermee wordt beroep gedaan op het 'gezond verstand' van de bedrijven, in analogie met de huidige milieuregelgeving én conform het gedachtegoed van de toekomstige Omgevingswet, waaronder dit een veel gebruikelijker instrument gaat zijn.

Verder is in lid 21.2 de Bossche verordening 'Bomen, water en groen 's-Hertogenbosch' van overeenkomstige toepassing verklaard, óók voor het Bernheze-deel.

Ook is in dit artikel, in lid 21.3, een verwijzing naar de gemeentelijke parkeernormennota opgenomen, zodat bij bouwen en wijzigen van gebruik aan de in die nota opgenomen parkeernormen moet worden voldaan. Het betreft de Bossche nota, die ook van toepassing is verklaard op het Bernheze-deel.

In lid 21.4 is de koppelregeling opgenomen met het bestemmingsplan voor Heesch West van de andere gemeente. De koppelregeling bepaalt dat de regels voor vlakken die in beide bestemmingsplannen liggen, als één geheel moeten worden gezien en getoetst.

Tot slot is, in 21.5, aangegeven dat, voor zover wordt verwezen naar wettelijke regelingen in het plan, de wettelijke regelingen worden bedoeld zoals deze gelden ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is in Artikel 22 Overgangsrecht een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel (Artikel 23 Slotregel) is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

Hoofdstuk 8 Archeologie en cultuurhistorie

8.1 Archeologie

8.1.1 Kader

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. In de Erfgoedwet zijn bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed (waaronder archeologische waarden) in Nederland gebundeld. De Erfgoedwet regelt dat bij ruimtelijke ingrepen en de besluiten die daarover genomen moeten worden rekening gehouden moet worden met het erfgoed (inclusief archeologische waarden) dat ter plaatse van de ingreep (en in de directe omgeving) aanwezig is. Dit houdt in dat een afweging gemaakt moet worden ten aanzien van eventueel aanwezige archeologische (verwachtings-)waarden. De gemeente is verplicht om een beschermend bestemmingsplan op te stellen.

Kern van het archeologisch beleid is dat gestreefd wordt naar het in situ behoud van de archeologische waarden en als dat niet kan behoud van de waarde door opgraving en documentatie.

Gemeentelijk beleid

In Bernheze is bescherming van archeologische waarden geregeld is de Erfgoedverordening 2019. Basis voor bescherming is de archeologische verwachtingenkaart. Maasdonk valt sinds de samenvoeging met 's-Hertogenbosch onder het Bossche archeologiebeleid.

8.1.2 Onderzoek en conclusie

Onderstaande informatie is afkomstig uit het MER.

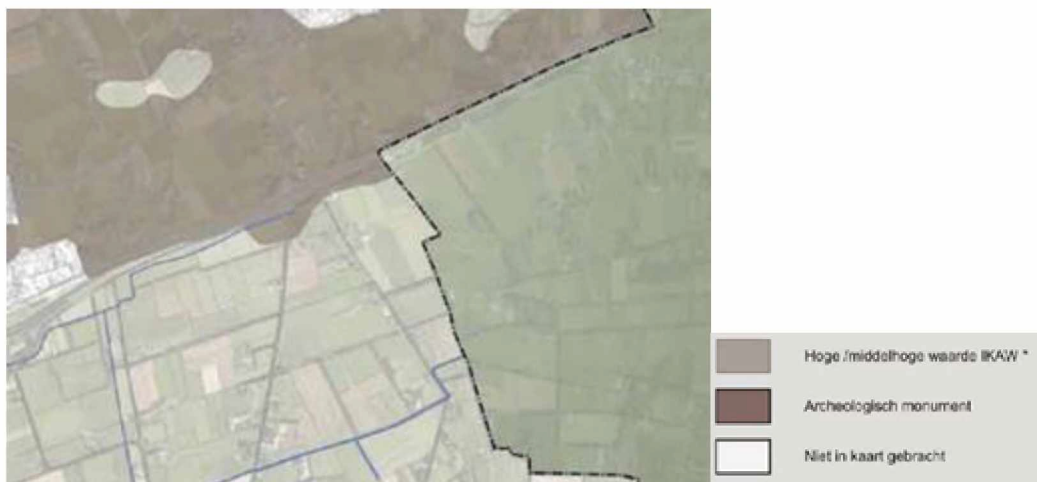
Archeologische verwachtingswaarden

De afbeeldingen 8.1. t/m 8.3. geven de archeologische waarden en verwachtingswaarde zoals weergegeven op de archeologische verwachtingskaarten van respectievelijk de provincie, de gemeente Bernheze en Maasdonk (thans 's-Hertogenbosch).

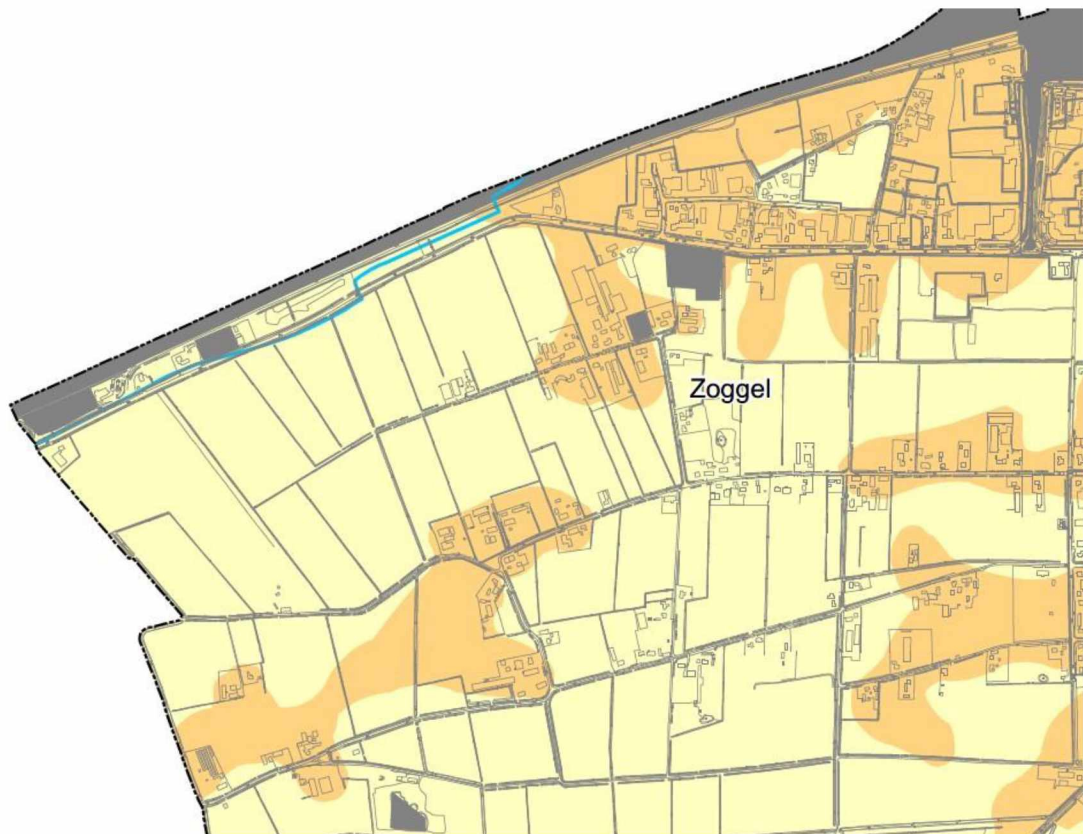
Het plangebied is niet in of nabij provinciaal archeologisch landschap gelegen. In het plangebied liggen geen archeologische monumenten. De ontwikkeling is gelegen in een gebied met grotendeel lage tot deels hoge archeologische verwachtingswaarde. Hoge(re) archeologische verwachtingen worden verwacht aan de noordrand (snelweg, Bosschebaan) en langs de zuidzijde (tussen Rakstraat en Zoggelsestraat).



Afbeelding 8.1. Indicatieve archeologische waarde (Bron: provincie Noord-Brabant, www.kaartbank.brabant.nl)



Afbeelding 8.2. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Structuurvisie Maasdonk (Bugel Hajema, 2009)



Beleidscategorie

- | | | |
|---|---|---|
| 1 |  | Wettelijk beschermd archeologisch monument |
| 2 |  | Gebieden van zeer hoge archeologische waarde |
| 3 |  | Gebieden van hoge archeologische waarde |
| 4 |  | Gebieden met een hoge archeologische verwachting |
| 5 |  | Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting |
| 6 |  | Gebieden met een lage archeologische verwachting |
| 7 |  | Gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven |

Afbeelding 8.3. Uitsnede archeologische waardenkaart Bernheze (Bron: Arceo, BAAC, 2010)

Archeologisch onderzoek 2014

Bestemmingsplan "Heesch West"

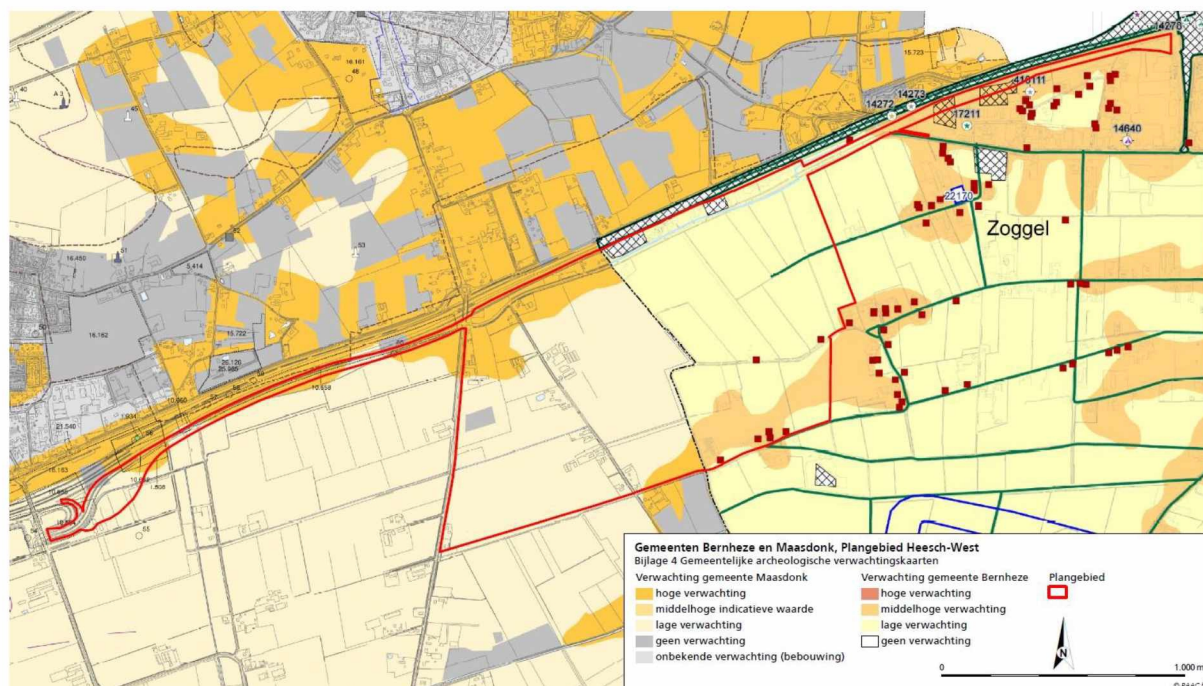
Ontwerp

1° concept-toelichting, 16-04-2021

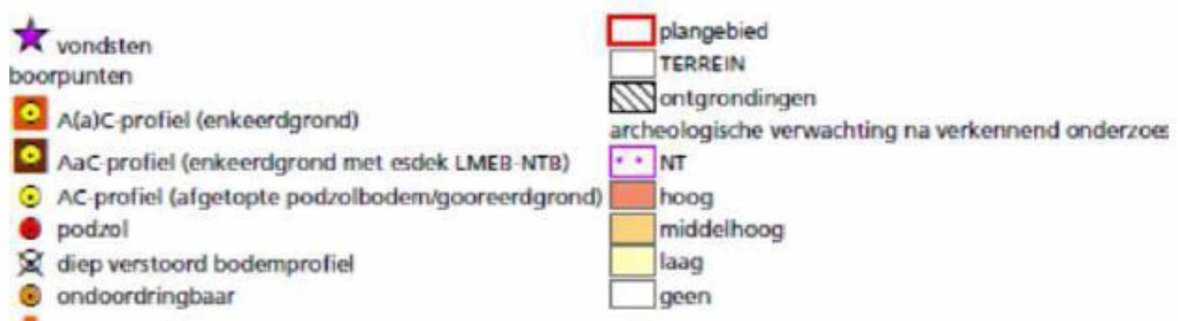
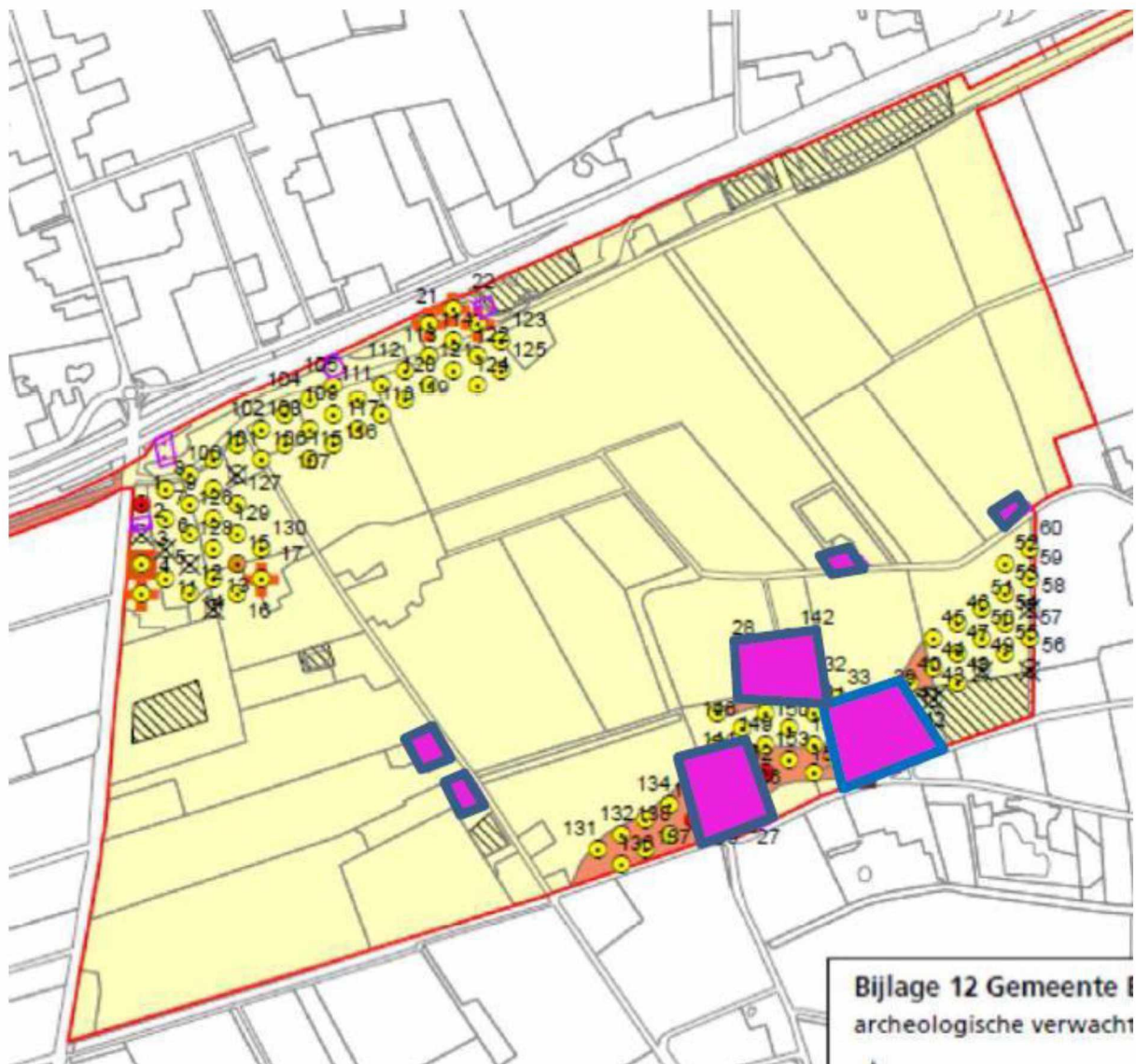
Het gehele plangebied is in 2014 onderzocht op de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen (BAAC, 2014). Het rapport is opgenomen als bijlage 17 bij het MER. Eerst is de archeologische verwachting geactualiseerd (afbeelding 8.4). De gebieden met een hoge archeologische verwachting bevatten mogelijk resten uit de late middeleeuwen/nieuwe tijd. Binnen de zone worden funderings- en/of muurresten, uitbraaksleuven, waterputten, kuilen, paalsporen en landbouw gerelateerde sporen verwacht. Op basis van het onderzoek (bureau- en booronderzoek) is een groot deel van het plangebied archeologisch vrijgegeven. Hier worden geen negatieve effecten (meer) verwacht. Er worden sowieso geen archeologische monumenten aangetast.

In het zuidelijke deel en langs de Koksteeg ligt nog een aantal te onderzoeken locaties. Hier zijn effecten (nog) niet uit te sluiten. Het betreft zeven locaties, weergegeven op afbeelding 8.5, gelegen in het zuidelijke deel van het plangebied. De locaties liggen met name in het zuidelijk deel van Heesch West, het deel waarin het wijzigingsgebied gelegen is. Bij 50 ha netto bedrijventerrein is dit terrein niet nodig en zijn (eventuele) effecten op archeologische waarden uitgesloten.

De paarse vlakken uit afbeelding 8.5. zijn in het bestemmingsplan voorzien van de beschermende dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Binnen de zone worden funderings- en/of muurresten, uitbraaksleuven, waterputten, kuilen, paalsporen en landbouw gerelateerde sporen vanaf 20 cm –mv ter plekke van de akker en vanaf circa 40 cm-mv op de bebouwde percelen verwacht.



Afbeelding 8.4. Uitsnede geactualiseerde archeologische verwachtingenkaart na bureaonderzoek inclusief boringen (bron: BAAC, 2014)



Afbeelding 8.5. Ligging nader te onderzoeken locaties

8.2 Cultuurhistorische waarden en monumenten

8.2.1 Kader

8.2.1.1 Nationaal beleid

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden als opvolger van de Monumentenwet 1988. In de Erfgoedwet zijn bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed gebundeld.

De Erfgoedwet regelt de aanwijzing en bescherming van cultureel erfgoed. De Erfgoedwet regelt dat bij ruimtelijke ingrepen, en de besluiten die daarover genomen moeten worden, rekening gehouden moet worden met het erfgoed dat ter plaatse van de ingreep (en in de directe omgeving) aanwezig is. Dit houdt in dat een afweging gemaakt moet worden ten aanzien van eventueel aanwezige bouwkundige monumenten, archeologische (verwachtings-)waarden en historisch-landschappelijke structuren. Voor beschermde stads- en dorpsgezichten gelden aparte regels met betrekking tot bestemmingsplannen. De gemeente is verplicht om een beschermend bestemmingsplan op te stellen.

Onderdelen van de Erfgoedwet, die de fysieke leefomgeving betreffen, gaan te zijner tijd naar de Omgevingswet. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen.

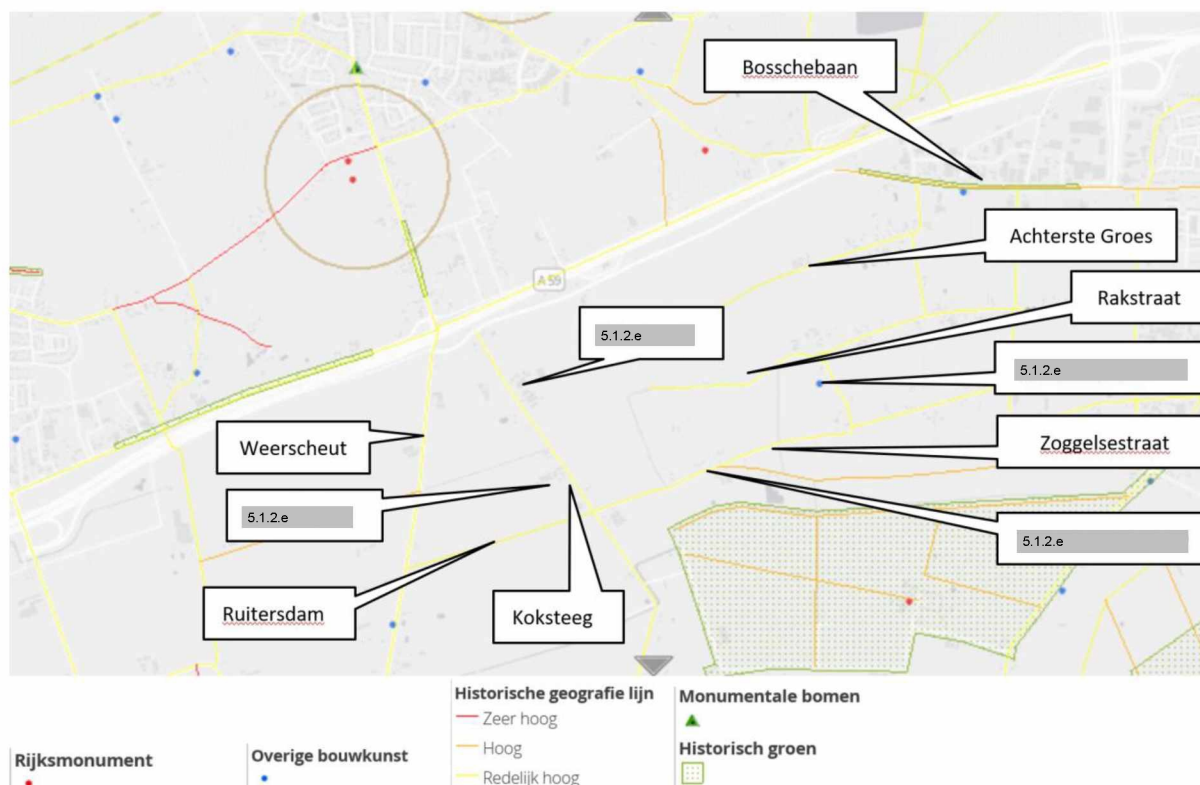
- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

In en rond het plangebied voor Heesch West is geen werelderfgoed, beschermd stads- of dorpsgezicht of Rijksmonument gelegen.

8.2.1.2 Provinciaal beleid

Provinciale cultuurhistorische waardenkaart

In afbeelding 8.6 is een overzicht opgenomen van de belangrijkste bewaard gebleven cultuurhistorische waarden in en direct rond het plangebied.



Afbeelding 8.6 Samenvattend overzicht belangrijkste cultuurhistorische waarden Heesch West (bron ondergrond: cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant, www.kaartbank.nl)

8.2.1.3 Gemeentelijk beleid

Erfgoedverordening Bernheze (2019)

Het cultuurhistorisch beleid van Bernheze is vastgelegd in De Erfgoedverordening 2019 en de Welstandsnota 2015. Hierin zijn beschermende regels opgenomen voor Rijks- en gemeentemonumenten. De cultuurhistorische waarden zijn vastgelegd op de Cultuurhistorische waardenkaart.

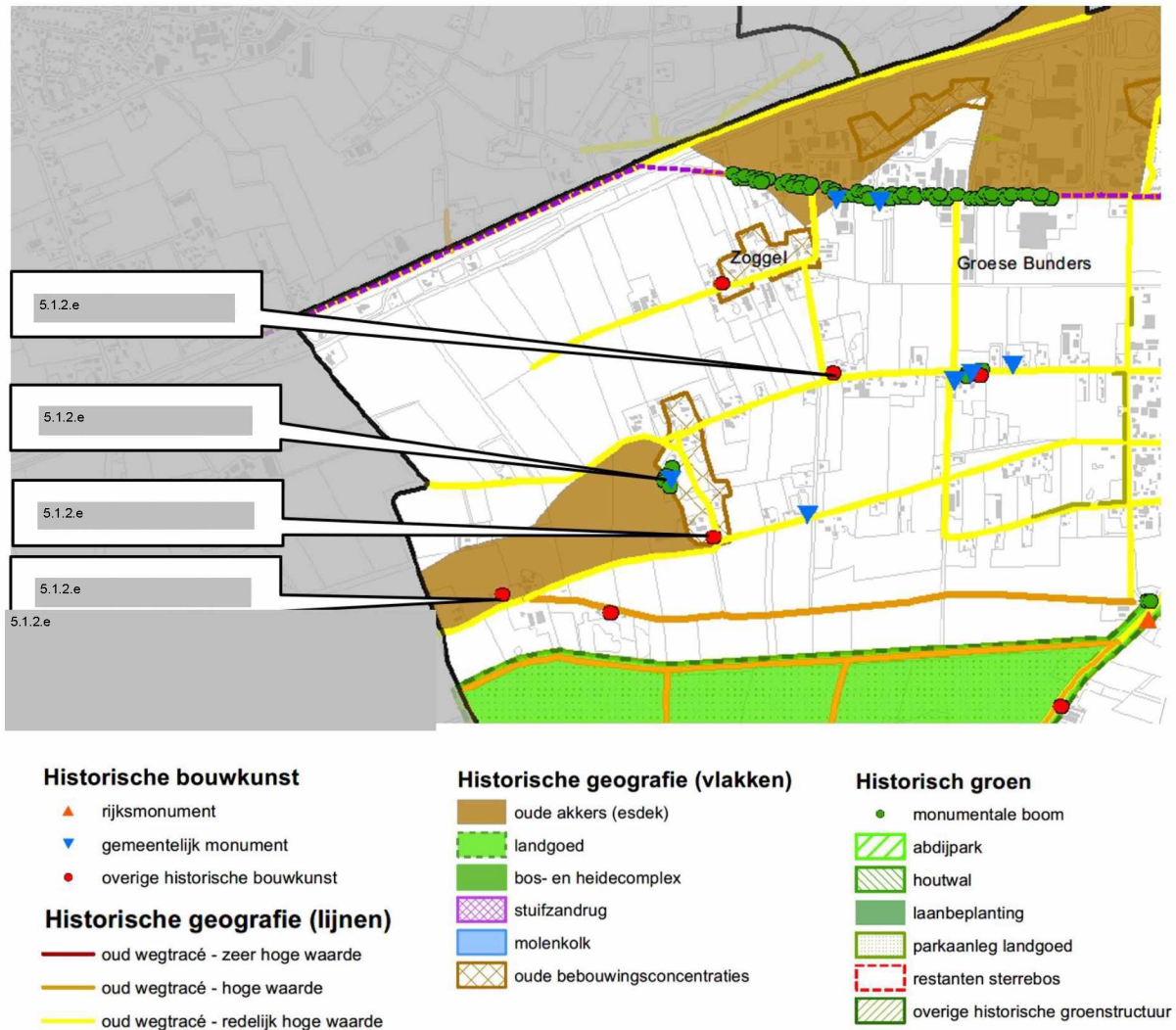
Welstandsnota gemeente Bernheze (2015)

De Welstandsnota Bernheze (vastgesteld 1 oktober 2015) is opgesteld naar aanleiding van de wens om de regeldruk voor inwoners en bedrijven in de gemeente Bernheze te verminderen. Hier is invulling gegeven door de welstandstoets voor grote delen van de gemeente af te schaffen. Voor enkele locaties blijft welstandstoezicht wel van toepassing. Dit geldt voor cultuurhistorische waardevolle gebieden die het bijzondere karakter van Bernheze bepalen. De nota regelt uitsluitend hetgeen wat noodzakelijk wordt geacht. Zo blijven welstandsregels voor reclame-uitingen gelden om wildgroei aan reclames te voorkomen.

Voorliggend plangebied is gelegen in welstandsvrij gebied. Voor de welstandsvrije gebieden is er geen welstandstoets van toepassing. Ruimtelijk worden deze initiatieven alleen getoetst aan het bestemmingsplan. Voor de welstandsvrije gebieden geldt geen repressieve toets of excessenregeling. Indien het bouwplan in strijd is met redelijke eisen van welstand wordt hier niet tegen opgetreden.

De reclamevoering op een bedrijventerrein is vooral gericht op de herkenbaarheid of vindbaarheid van het bedrijf en in mindere mate op naamsbekendheid. Daarom is hier meer reclame toegestaan. Door de grotere schaal van de gebouwen en het functionele karakter wordt meer en grotere reclame-uitingen toegestaan. Uitgangspunt blijft dat de reclame op een logische plaats wordt aangebracht en afgestemd op de massa en gevelopzet.

Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Bernheze (2015)



Afbeelding 8.7 Cultuurhistorische waardenkaart Gemeente Bemheze (Croonen Adviseurs, 2014)

Welstandsnota gemeente 's-Hertogenbosch (2004)

Bij de gemeentelijke herindeling zijn diverse beleidsdocumenten ondergebracht onder het beleid van de gemeente 's-Hertogenbosch. De welstandsnota van de voormalige gemeente Maasdonk is onderdeel geworden van het gemeentelijk welstandsbeleid van 's-Hertogenbosch.

Welstandsnota gemeente Maasdonk (2004)

De Welstandsnota van de voormalige gemeente Maasdonk omvat aspecten en daarbij behorende criteria waarop een plan beoordeeld wordt. Daarnaast is voor specifieke gebieden een ambitieniveau vastgesteld. De criteria zijn als volgt opgedeeld:

- algemene (architectonische) criteria;
- gebiedscriteria;
- criteria voor specifieke bouwwerken;
- sneltoetscriteria (standaardregels voor veel voorkomende, kleine plannen).

De ambitieniveaus zijn op te delen in vier niveaus:

- Niveau 1: gebieden die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van de kernen en het landschap, zoals bebouwing grenzend aan belangrijke doorgaande routes, linten en zichtlocaties.

Bestemmingsplan "Heesch West"

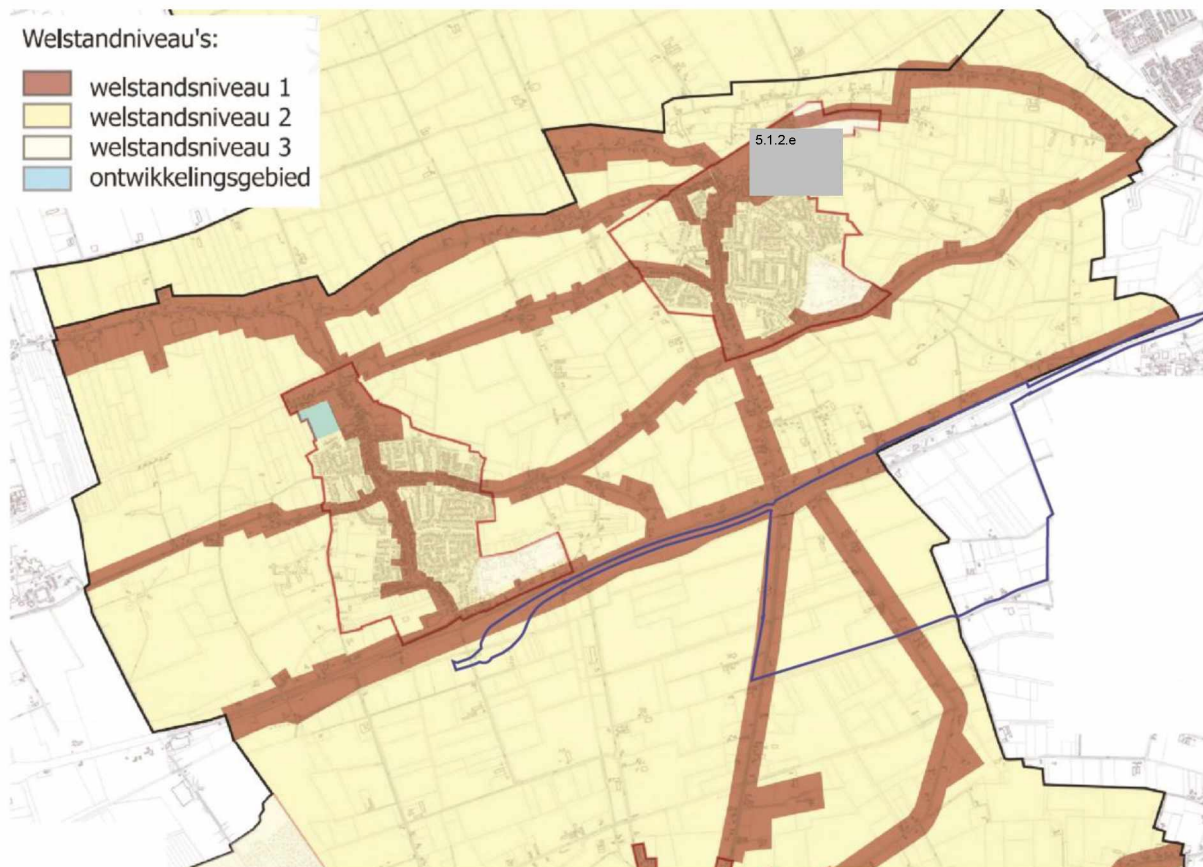
Ontwerp

1^o concept-toelichting, 16-04-2021

Ook aan gebieden met hoge cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke of stedenbouwkundige waarde, nieuw te ontwikkelen gebieden met hoog ambitieniveau en individuele monumenten is niveau 1 toegekend.

- Niveau 2: van toepassing op de meeste coherente woon-, werk- en leefomgevingen, zoals dorps- en stadsranden, waardevolle woonbuurten, prominent gelegen bedrijventerreinen en buitengebied.
- Niveau 3: dit niveau geldt in principe alleen voor gebieden met een beperkte betekenis voor de openbare ruimte, zoals bedrijventerreinen, of gebieden waar zeer bewust gekozen is voor een grote mate van vrijheid.
- Niveau 4: gebieden die niet worden getoetst aan redelijke eisen van welstand, zoals niet openbaar toegankelijke gebieden als kazerneterreinen.

Voor onderhavig plangebied is sprake van welstandsniveau 1 en 2. Welstandsniveau 1 is van toepassing op de Weerscheut en Koksteeg, twee historische lintstructuren die het plangebied in noord-zuidelijke richting doorkruisen. Ook de Bosschebaan, die het plangebied aan de noordzijde begrensd, heeft welstandsniveau 1. Het overige deel van het plangebied maakt deel uit van het buitengebied, dat valt onder welstandsniveau 2.



Afbeelding 8.8. Uitsnede welstandsnota, identiek aan de kaart van de voormalige gemeente Maasdonk (2004) die is overgenomen als onderdeel van het welstandsbeleid van de gemeente 's-Hertogenbosch.

De delen van het plangebied die vallen binnen de contouren van het welstandsbeleid van de voormalige gemeente Maasdonk zijn gelegen op de hoger gelegen zandgronden en het lager gelegen gebied tussen Nuland en Geffen. De zandgronden zijn minder open dan het rivierengebied en kenmerken zich door een hogere bebouwingsdichtheid. Het gebied is aangemerkt als beheersgebied. Er zijn ten tijde van het opstellen van het welstandsbeleid geen ontwikkelingen voorzien op de

planlocatie. Voor de bebouwing gelegen in de zones die op de kaart zijn aangegeven als karakteristieke linten, de Weerscheut, Koksteeg en Bosschebaan, geldt welstandsniveau 1. Hierbij worden eisen gesteld aan nieuwe bebouwing, waaronder samenhang in oriëntatie, hoofdmassa's en materiaal- en kleurgebruik. De bebouwing bestaat uit 1 laag met eventueel een kap, en aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt.

Ingrepen in het buitengebied

Steeds vaker moeten naast of in plaats van agrarische bedrijvigheid ook nieuwe functies een plaats krijgen in het buitengebied. Deze ontwikkelingen leiden tot een sluipende verstedelijking van het buitengebied, waarbij de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing langzaam verdwijnt of wordt aangetast. Het wordt dan ook zeer noodzakelijk geacht dat de cultuurhistorische aspecten een rol spelen bij de welstandsbeoordeling van ingrepen in het buitengebied. Tot nu toe beoordeelt de welstandscommissie vooral het uiterlijk aanzien van de gebouwen als zodanig. Op het niveau van de kavel (lokalisatie) vindt geen beoordeling plaats, op het niveau van de structuur van het landschap tot op dit moment evenmin.

Voor het nieuwe bedrijventerrein en de bijbehorende groen-/blauwe structuur zijn in het circulair kwaliteitsplan nieuwe kaders gegeven voor de beeldkwaliteit ter plaatse. Deze kaders vervangen de voornoemde beeldkwaliteitsrichtlijnen voor het buitengebied.

8.2.2 Onderzoek

Historische geografie

De benodigde bedrijfsverkaveling van het terrein ten behoeve van de bedrijven (met name grote kavels) die zich zullen vestigen leidt tot het verdwijnen van historisch-geografische lijnen. Het verdwijnen van delen van de Rakstraat leidt tot aantasting van de historisch-geografische waarde van het gebied en de lijnelementen in het bijzonder. Daarmee worden de cultuurhistorische waarden aangetast. De Koksteeg, Ruitersdam, Weerscheut, Zoggelsestraat en Achterste Groes blijven behouden en worden in het beoogde stedenbouwkundige ontwerp voor Heesch West juist geaccentueerd.

Er gaat geen aangeduid cultuurhistorisch groen verloren. De aangeduiden structuren langs de Bosschebaan en Rijksweg blijven behouden. Er is geen effect op De Berkt e.o.

Historische bouwkunde

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling verdwijnen enkele bouwwerken met cultuurhistorisch waarde. De waarde van de bouwwerken is echter beperkt. Er gaan geen Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of beschermd stads- of dorpsgezicht verloren. 5.1.2.e en 5.1.2.e blijven mogelijk behouden.

Overige

De inslagsite van de Stirling wordt in alle alternatieven verstoord door de verbreding van de Bosschebaan en/of de aanleg van de groenzone met waterpartijen.

8.2.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot het effecten op de cultuurhistorische waarde, maar niet ten koste van beschermde waarden. De effecten op overige, niet beschermde waarden zijn gering.

Er is in het beoogde stedenbouwkundige ontwerp al maximaal ingezet op het voorkomen van negatieve effecten op cultuurhistorische waarden door zoveel aansluiting op bestaande structuren en waarden en behoud/inpassing van waarden waar mogelijk.

De aangeduide panden worden voor sloop onderzocht en gedocumenteerd zodat, ondanks de beperkte waarde, de waarde in zekere zin bewaard blijft.

De inslagsite van de Stirling kan mogelijk behouden blijven door ter plaatse in de groenzone geen waterpartij te voorzien. Als dit niet kan, kan door opgraven en documentatie de cultuurhistorische waarde van de inslagsite behouden worden.

De cultuurhistorisch waardevolle lijnen in de vorm van de Koksteeg en de Raktstraat zijn in het bestemmingsplan voorzien van de beschermende aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevolle landschappelijke lijn'.

Hoofdstuk 9 Milieu

9.1 Algemeen

In dit hoofdstuk is ingegaan op de diverse milieuaspecten die relevant zijn voor het plangebied. Per milieuaspect is het geldende wettelijk en/of het beleidskader beschreven. Daarnaast is het uitgevoerde onderzoek belicht waarbij de resultaten kort worden weergegeven. Tenslotte is op basis van het kader en het onderzoek de conclusie weergegeven.

9.2 Geluid

9.2.1 Kader

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh is voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

Verder is het volgens de Wgh verplicht om een geluidzone vast te stellen rondom een bedrijventerrein, waar 'grote lawaaimakers' mogelijk worden gemaakt. Dit is het geval op Heesch West.

9.2.2 Onderzoek en conclusie

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan Heesch West is het rapport 'Deelonderzoek geluid; MER en bestemmingsplan Heesch West' van 9 mei 2019 opgesteld. In dat rapport zijn de akoestische effecten van een viertal varianten en het VoorkeursAlternatief (VKA) beschreven.

Naderhand is het stedenbouwkundig plan en de beoogde invulling van het terrein verder doorontworpen. Dit heeft geleid tot een bijgesteld plan; het stedenbouwkundig plan "Heesch West" van 23 november 2020. Daarnaast is recent een nieuw regionaal verkeersmodel opgesteld.

Ten behoeve van dit ontwerpbestemmingsplan is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin het bovenstaande is verwerkt. Het is een oplegnotitie, dus ook het oorspronkelijke akoestisch onderzoek blijft relevant. In de oplegnotitie zijn uitsluitend de effecten beschreven van het bijgestelde plan. Deze resultaten worden hieronder beknopt toegelicht. De volledige oplegnotitie is bijgevoegd als **bijlage XX bij de Aanvulling op het MER (2021)**.

Resultaten wegverkeerslawaai (Wet geluidhinder)

Voor de wijzigingen aan de bestaande infrastructuur en de aanleg van de nieuwe wegen zijn de gevolgen in beeld gebracht ten aanzien van de toetsing aan de grenswaarden uit de Wgh. Omdat rond het nieuwe bedrijventerrein een geluidszone ingevolge de Wgh wordt vastgelegd, zijn ook de gevolgen vanuit de Wgh voor wat betreft industrielawaai in beeld gebracht.

De toetsing aan de grenswaarden uit de Wgh leidt voor de nieuw aan te leggen ontsluitingswegen op het industrieterrein en de nieuw aan te leggen Ruitersdam tot de conclusie dat op geen enkele bestaande woning sprake is van een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Het vaststellen van een hogere waarde is niet noodzakelijk.

De aanleg van de verlegde Bosschebaan, ten oosten van Heesch West naar de Cereslaan, leidt bij zeven woningen tot een geluidsbelasting die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 58 dB wordt niet overschreden.

Voor deze zeven woningen (5.1.2.e, 5.1.2.e en 11, 5.1.2.e, 6, 10 en 10a) moet in het kader van het bestemmingsplan een hogere waarde worden vastgesteld. Uit het onderzoek blijkt dat geluidsreducerende maatregelen voor deze woningen niet mogelijk zijn en dat de geluidsbelasting bij deze woningen in hoofdzaak wordt bepaald door het verkeer op de A59.

De toetsing aan de grenswaarden uit de Wgh leidt voor de reconstructie van de Bosschebaan/Rekken (het gedeelte ter hoogte van Heesch West) tot de conclusie dat op één bestaande (bedrijfs-)woning (5.1.2.e) sprake is van een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en sprake is van een toename die afgerond 2 dB of hoger is. Het vaststellen van een hogere waarde is daarom noodzakelijk. Bij de overige woningen ten noorden van de Rijksweg A59 is sprake van een geluidsbelasting die lager is dan de voorkeursgrenswaarde of er sprake van een toename die lager is dan 1,5 dB.

Resultaten industrielawaai (Wet geluidhinder)

Rond het industrieterrein Heesch West wordt inzake industrielawaai een geluidszone vastgelegd. Uit het onderzoek blijkt dat binnen deze geluidszone 22 bestaande woningen een geluidsbelasting ondervinden die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 55 dB(A) en is daarmee gelijk aan de maximale ontheffingswaarde. Voor deze bestaande woningen moet in het kader van het bestemmingsplan een hogere waarde worden vastgesteld.

Goede ruimtelijke ordening

Los van de toetsing aan de wettelijke normen en het gemeentelijk beleid, moet worden beschouwd of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aanvullend op het akoestisch onderzoek kan daaromtrent het volgende worden gemeld.

- MER en aanvulling op het MER

De resultaten van het MER en de aanvulling op het MER laten een toename zien van de geluidsbelasting direct rond het plan, welke voornamelijk wordt bepaald door industrielawaai. Deze effecten zijn onvermijdelijk bij de realisatie van een nieuw industrieterrein. Het aantal woningen dat negatieve effecten ondervindt is relatief beperkt, omdat in de omgeving van het industrieterrein geen grote aantallen woningen aanwezig zijn én er maatregelen getroffen worden. Ter hoogte van de kernen Nuland en Heesch zijn geen negatieve effecten geconstateerd.

Op grotere afstand van het plan zijn er ook gevolgen door de aanleg en de reconstructie van wegen. Omdat bij deze woningen een relatief hoge geluidsbelasting aan de orde is door het verkeer op de A59 treden er bij deze woningen geen significante veranderingen op.

Voor de woningen rond het industrieterrein is sprake van een grote toename van het industrielawaai omdat in de huidige situatie nauwelijks bedrijfsmatige activiteiten voorkomen in het gebied. Cumulatief bezien zijn er alleen negatieve effecten bij woningen op grotere afstand van de A59. In de omgeving van de A59 wordt de geluidsbelasting hoofdzakelijk bepaald door het verkeer op de A59. Door inwaartse zonering en beperking van bedrijvigheid in categorie 5.1 is industriegeluid gedurende het planproces zoveel mogelijk beperkt.

- Wet geluidhinder

De maximaal hogere waarden uit de Wet geluidhinder voor wegverkeer- en industrielawaai worden niet overschreden. Vanuit dat oogpunt is ook geen onaanvaardbare geluidssituatie aan de orde nadat Heesch West is gerealiseerd. Voor de activiteiten op het industrieterrein Heesch West is uitgegaan van een 5 dB lagere geluidsbelasting van 55 dB(A) dan de maximale hogere waarde van 60 dB(A) uit de Wgh.

Voor de woningen waarvoor een hogere waarde van maximaal 55 dB(A) voor industrielawaai wordt

vastgesteld wordt verwacht dat aan de vereiste binnenwaarde wordt voldaan. Omdat de woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld voor wegverkeerslawaai dicht bij de rijksweg zijn gelegen wordt het woon- en leefklimaat bepaald door het verkeer op de A59 en niet door het verkeer op de wegen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld.

Concluderend kan worden gesteld dat voor het aspect 'geluid' geen sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

9.3 Luchtkwaliteit

9.3.1 Kader

Luchtkwaliteit is afhankelijk van de aanwezigheid van stoffen in de buitenlucht die schadelijk zijn voor de gezondheid. Een maat voor de luchtkwaliteit is de concentratie van een dergelijke stof in de lucht, meestal uitgedrukt in microgrammen per kubieke meter ($\mu\text{g}/\text{m}^3$). Bronnen die schadelijke stoffen uitstoten, kunnen lokaal (tot enkele kilometers) effect hebben op de concentraties in de lucht. Normen ten aanzien van concentraties en voorschriften voor het meten en rekenen aan luchtkwaliteit zijn in de Nederlandse wet vastgelegd. In het luchtkwaliteitsonderzoek, opgenomen als bijlage 11 bij het MER, en de hierop volgende oplegnotitie (bijlage bij de Aanvulling op het MER (2021)) wordt de wet- en regelgeving inzake luchtkwaliteit nader beschreven.

9.3.2 Onderzoek en conclusie

Onderzoeksresultaten

In het luchtkwaliteitsonderzoek in het MER is verslag gedaan van het oorspronkelijk uitgevoerde onderzoek. In 2021 is een 'oplegnotitie luchtkwaliteit' opgesteld naar aanleiding van diverse planaanpassingen.

De wijzigingen die relevant zijn voor luchtkwaliteit betreffen het afnemen van mogelijkheden en wijzigen van zones voor bedrijven in milieucategorie 5.1, gewijzigde aansluiting van de op- en afrit van de A59 bij Nuland, het invoeren van een 30 km-zone op de Zoggelsestraat, een vrachtverkeersverbod op de Weerscheut en de verkeerseffecten n.a.v. een nieuw regionaal verkeersmodel. De oplegnotitie maakt onderdeel van de Aanvulling op het MER. Hieronder volgt een beknopte samenvatting van de actuele stand van zaken.

In het kader van de uitvoering van het MER en het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van Heesch West is onderzoek uitgevoerd naar de effecten op de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Deze resultaten zijn eveneens gebruikt voor de toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit voor het bestemmingsplan. Gezien de ontwikkeling heeft dit onderzoek met name betrekking gehad op de luchtverontreinigende stoffen NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$.

Het onderzoek naar de luchtkwaliteit is uitgevoerd langs de wegen waarop zich een significante toename voordoet van het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast is eveneens onderzoek uitgevoerd naar de effecten op de concentraties luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van bestaande woningen langs deze infrastructuur en in de omgeving van de ontwikkeling van Heesch West. Tevens is onderzoek gedaan naar deze concentraties direct op de grens van de nieuwe bedrijventerreinbestemmingen in het bestemmingsplan.

Uit het onderzoek blijkt dat zich langs de beschouwde wegen, ter plaatse van de bestaande woningen en op de grens van de nieuwe bedrijventerreinbestemmingen, een toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen voordoet die in betekenende mate (IBM) is.

Langs wegen is de hoogst berekende jaargemiddelde concentratie NO₂ berekend langs de A59. De hoogst berekende jaargemiddelde concentratie in het voorkeursalternatief bedraagt 29 µg/m³ en is daarmee ruim lager dan de grenswaarde van 40 µg/m³. De hoogst berekende concentraties PM₁₀ en PM_{2,5} en de grootste toenames hiervan zijn berekend langs de interne wegen op het bedrijventerrein Heesch West. Omdat de absolute waarde van de jaargemiddelde concentraties ruim lager is dan de grenswaarde en sprake is van luchtkwaliteit op een bedrijventerrein leiden deze toenames niet tot belemmeringen.

De hoogste concentraties luchtverontreinigende stoffen op bestaande woningen en de grootste toename ter plaatse van de bestaande woningen zijn berekend ter plaatse van de woning Rijksweg 14. In het voorkeursalternatief geldt voor alle stoffen dat deze concentraties ruim lager zijn dan de grenswaarde. De jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} zijn berekend op respectievelijk 27 µg/m³, 22 µg/m³ en 22 µg/m³.

Op de grens van de bedrijfsbestemming treedt een relatief hoge toename op door de ontwikkeling van Heesch West. Deze toename is op de meeste beoordelingspunten vooral het gevolg van de industriële emissies. Uit de resultaten blijkt dat gestelde grenswaarden op geen van de grenzen van de bedrijventerreinbestemmingen wordt overschreden. De toename van de concentraties is het hoogst op de noordgrens van de bestemming, omdat de toename hier wordt bepaald door de extra industriële emissies en de bijdrage door de toename van het aantal verkeersbewegingen op de Bosschebaan.

Omdat de gestelde grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit voor de concentraties van de beschouwde stoffen op geen enkel punt worden overschreden wordt geconcludeerd dat de grenswaarde uit de Wet luchtkwaliteit niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkeling van Heesch West.

Goede ruimtelijke ordening

Waar in het luchtkwaliteitsonderzoek is getoetst aan de wettelijke normen, kan aanvullend, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het volgende worden gemeld.

Uit het onderzoek blijkt dat zich langs de beschouwde wegen, ter plaatse van de bestaande woningen en op de grens van de nieuwe bedrijfsbestemming, een toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen voordoet die in betekenende mate (IBM) is. Eveneens blijkt uit het onderzoek dat de gestelde grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit voor de concentraties van de beschouwde stoffen op geen enkel punt worden overschreden, wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkeling van Heesch West.

Voor het aspect luchtkwaliteit zijn de hoogste concentraties luchtverontreinigende stoffen berekend in het jaar 2019 ter plaatse van de bestaande woning ^{5.1.2.e} Voor NO₂ is de maximaal berekende concentratie 27 µg/m³ en de bijdrage door Heesch West is 4 µg/m³. Deze concentratie is veel lager dan de grenswaarde van 40 µg/m³. Voor PM₁₀ is de maximaal berekende concentratie 21 µg/m³ en de bijdrage door Heesch West is 3 µg/m³. Deze concentratie is veel lager dan de grenswaarde van 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} is de maximaal berekende concentratie 14 µg/m³ en de bijdrage door Heesch West is 1 µg/m³. Deze concentratie is veel lager dan de grenswaarde van 25 µg/m³. Door een afname van de achtergrondconcentratie wordt in latere jaren dan 2019 een lagere concentratie verwacht door een afname van de emissie van voertuigen en ook emissies van de industrie.

Vanuit de WHO gelden voor fijnstof en zeer fijn stof vanuit gezondheid strengere normen. Voor de stof PM₁₀ is de waarde van de jaargemiddelde grenswaarde gesteld op 20 µg/m³ en voor PM_{2,5} 10 µg/m³. Gerelateerd aan deze grenswaarden wordt een geringe overschrijding van de grenswaarde geconstateerd. Ten aanzien van PM_{2,5} blijkt dat de grenswaarde van 10 µg/m³ ook al in de situatie zonder Heesch West wordt overschreden. Het grootste aandeel in de hogere concentraties van deze stoffen wordt veroorzaakt door de achtergrond en niet door de planontwikkeling.

Gezien de zeer beperkte en tijdelijke overschrijding van de normen leidt het aspect luchtkwaliteit niet tot een onaanvaardbare woon- en leefklimaat.

9.4 Externe veiligheid

9.4.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

In het externe veiligheidsonderzoek, dat als **bijlage 13 bij het MER** is opgenomen, is nader ingegaan op de wet- en regelgeving bij het onderwerp 'externe veiligheid'.

9.4.2 Onderzoek

Hieronder volgt een beknopte samenvatting van het externe veiligheidsonderzoek.

Inventarisatie (beperkt) kwetsbare objecten

In en rond het plangebied bevinden zich in de huidige situatie verschillende kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Een deel hiervan verliest zijn functie in de toekomstige situatie na realisatie van Heesch West.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zullen de meeste woningen in het plangebied worden verwijderd. Enkele woningen in het zuiden van het plangebied blijven behouden (5 woningen ten noorden van de Zoggelsestraat en 2 woningen op de hoek Koksteeg - Zoggelsestraat). Daarnaast ligt in de directe omgeving van het plangebied een aantal woningen (ten zuiden van de Zoggelsestraat, ten westen van de Weerscheut en ten noorden van de A59).

Bij het wegrestaurant De Lucht ligt bebouwing voor horecavoorzieningen en vergaderfaciliteiten. Op basis van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, moet dit wegrestaurant worden gezien als kwetsbaar object.

In de toekomstige situatie kunnen bedrijfsgebouwen kwetsbare objecten vormen. Bedrijfsgebouwen met een inpandig kantoor van meer dan 1.500 m² moeten worden aangemerkt als kwetsbaar object. Ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten dient het plaatsgebonden risico in ogenschouw te worden genomen als norm- of richtwaarde. Door de bedrijventerreinontwikkeling neemt de personendichtheid binnen een groot deel van het plangebied toe van enkele personen per hectare (buitengebied) tot circa 40 personen per hectare (industrieterrein met een gemiddelde dichtheid). Onderzocht is of deze toename aan personendichtheid gevolgen heeft voor het groepsrisico van de relevante risicobronnen.

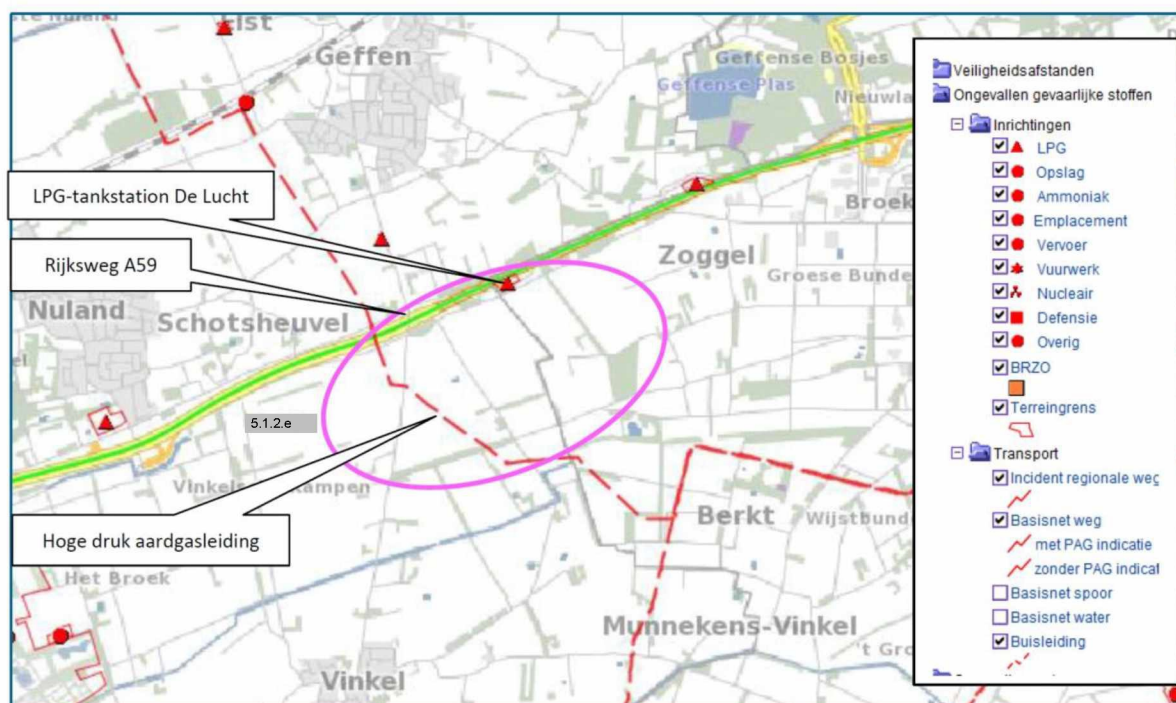
Ter plaatse van **5.1.2.e** wordt mogelijk een kleinschalige horecavoorziening / informatiecentrum gerealiseerd (bestemming 'Gemengd - 2', alleen voorkomend in het Bossche deel). Het vloeroppervlak mag conform de regels van het bestemmingsplan meer dan 1.500 m² bedragen. Dit object moet dan ook gezien worden als een kwetsbaar object.

Ook de overige bestaande bedrijven binnen en rondom het plangebied zijn vanwege de beperkte omvang en aantallen personen aan te duiden als beperkt kwetsbaar object.

Ligging bestaande risicobronnen

Binnen en in de omgeving van het plangebied zijn de volgende (bestaande) risicovolle inrichtingen aanwezig (zie figuur afbeelding 9.4.1.):

- Rijksweg A59 (transport gevaarlijke stoffen)
- LPG tankstations: o.a. De Lucht (opslag gevaarlijke stoffen)
- Hogedruk aardgasleiding (transport gevaarlijke stoffen, voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' (alleen voorkomend in het Bossche deel).



Afbeelding 9.4.1.: overzicht risicobronnen, met in paars de globale ligging van Heesch West

Rijksweg A59

Het PR levert geen belemmeringen op voor de ontwikkeling, aangezien de 10⁻⁶-contour 0 m bedraagt. Bij de snelweg geldt geen plasbrandaandachtsgebied. Voor het GR geldt het volgende: op basis van de vigerende ruimtelijke situatie en de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is de hoogte van het groepsrisico in zowel in de huidige als in de toekomstige situatie (inclusief voorgenomen ontwikkeling) lager dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, maar zal het groepsrisico in de toekomstige situatie een toename kennen. Dit wordt veroorzaakt door de vergroting van de bestemmingsplancapaciteit (bedrijventerrein ten opzichte van agrarisch gebied). Omdat het groepsrisico van de weg lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, is een beperkte verantwoordelijkheid van het groepsrisico (beschouwen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) conform artikel 7 van het Bevt verplicht

LPG-tankstation **5.1.2.e**

De PR-contouren reiken niet ten zuiden van de Bosschebaan. Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Het GR van het LPG-tankstation bevindt zich onder de oriëntatiewaarde. De hoogte van het groepsrisico neemt in de toekomstige situatie wel toe ten opzichte van de huidige situatie, maar zelfs op basis van worstcase-situatie (bedrijventerrein met hoge dichtheid, exclusief maatregelen LPG-convenant) blijft het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde. Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation is gelegen, is verantwoording van het groepsrisico conform het Bevi verplicht

Hogedruk aardgastransportleidingen

De hogedruk aardgastransportleiding heeft geen PR 10^{-6} -contour. Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen. Het groepsrisico van de hogedruk aardgastransportleiding is lager dan de oriëntatiewaarde. In de huidige situatie heeft de leiding geen groepsrisico (het groepsrisico wordt pas berekend vanaf tien slachtoffers). Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgastransportleiding. Omdat het groepsrisico voor deze leiding lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, is een beperkte verantwoording conform artikel 12 van het Bevb verplicht.

Overige risicobronnen (op afstand)

Op grotere afstand van het plangebied (meer dan 250 meter vanaf de geprojecteerde bouwvlakken) bevinden zich twee LPG-tankstations: aan de 5.1.2.e en de 5.1.2.e (Geffense Barrière) in Geffen. Het invloedsgebied van deze LPG-tankstations (150 meter) reikt niet tot het plangebied. Het plangebied ligt binnen (+-2km) het toxisch invloedsgebied (> 4 km) van de spoorlijn Den Bosch - Nijmegen. Daarmee is een beperkte verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van deze spoorlijn van toepassing.

Nieuwe risicovolle activiteiten op het bedrijventerrein

Effecten op bestaande (beperkt) kwetsbare objecten op/nabij het bedrijventerrein

In het bestemmingsplan wordt maximaal milieucategorie 5.1 mogelijk gemaakt met inwaartse zonerings. Met name categorie 3.2 zal worden ontwikkeld. De inwaartse zonerings voor bedrijventerrein Heesch West is opgesteld aan de hand van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonerings' waarmee globaal wordt getoetst of deze ontwikkeling in de omgeving past. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het aspect milieu zullen de precieze activiteiten worden getoetst. Het idee achter inwaartse zonerings is dat geen overlap plaatsvindt tussen de milieucontouren van bedrijven en (beperkt) kwetsbare objecten in de omgeving.

Effecten toename vervoer van gevaarlijke stoffen over ontsluitingswegen

Doordat zich risicovolle bedrijven kunnen vestigen op het bedrijventerrein zal er meer vervoer van gevaarlijke stoffen over de ontsluitingswegen van en naar de A59 plaatsvinden. In de bijlage van de handleiding risicoanalyse transport zijn vuistregels opgenomen waarmee bepaald kan worden of een weg een plaatsgebonden risico contour heeft. Hieruit kan worden afgeleid dat een weg geen plaatsgebonden risicocontour heeft als er minder dan 500 transporten GF3 (propaan of LPG) plaatsvinden over de weg. Het is niet aannemelijk dat het voorliggend initiatief zal leiden tot dusdanige transporten GF3.

Onderlinge effecten van nieuwe risicovolle inrichtingen

Ondanks de inwaartse zonerings, kan er toch wel overlap van een PR-contour met een buurbedrijf zijn. In dat geval kan er sprake zijn van een (beperkt) kwetsbaar object binnen een PR-contour. Daartoe is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat risicovolle inrichtingen (hiermee worden bedoeld: "Bevi-inrichtingen of inrichtingen met een opslag van gevaarlijke stoffen op grond waarvan

een omgevingsvergunning milieu nodig is") slechts zijn toegestaan, door middel van afwijkingsbevoegdheid, als de PR 10^{-6} -contour niet over een bouwperceel van derden komt. Zo kunnen geen kwetsbare objecten van derden, beperkt kwetsbare objecten van derden of bedrijfsgebouwen van derden binnen een PR 10^{-6} -contour komen te liggen. Andersom geformuleerd: buiten de inrichtingsgrens mag enkel overlap zijn met de bestemmingen Verkeer en Water en Groen. Hiermee wordt extra geborgd dat er geen overlap plaatsvindt tussen de plaatsgebonden risicocontouren van bedrijven en (beperkt) kwetsbare objecten in de omgeving. Er kunnen daardoor geen juridische knelpunten ontstaan met betrekking tot het plaatsgebonden risico.

Bij nieuwvestiging van een Bevi-inrichting is de kans daarbij aanwezig dat een groepsrisico (meer dan 10 dodelijke slachtoffers) ontstaat. Dat industriegebieden een relatief lage personendichtheid kennen, vooral de logistieke bedrijvigheid die met name in het plangebied wordt voorzien, heeft een gunstig effect op de hoogte van het groepsrisico van nieuwe Bevi-inrichtingen. Doordat inwaartse zonerings wordt toegepast, zal een bepaalde afstand tussen bedrijvigheid en de meeste omliggende verblijfsobjecten (aanwezige en potentiële (beperkt) kwetsbare objecten) in acht worden genomen. Ook hierdoor zal het groepsrisico niet hoog worden en normaliter onder de oriëntatiewaarde blijven.

Verantwoording groepsrisico

In het rapport is voor de onderscheiden risicobronnen een verantwoording van het groepsrisico gegeven. Met de vaststelling van het bestemmingsplan geven de bevoegde gezagen expliciet aan zich bewust te zijn van de risico's, en dit - gezien de verantwoording - als acceptabel te beoordelen.

9.4.3 Conclusie

Er bevinden zich diverse risicobronnen in en in de omgeving van het plangebied, en het plan maakt nieuwe risicobronnen mogelijk. Daarnaast zijn er diverse (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig in en in de omgeving van het plangebied, en maakt het plan nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk. Om de risico's beheersbaar te houden zijn in de juridische regeling van dit bestemmingsplan:

- de aanwezige aardgastransportleiding voorzien van een beschermende dubbelbestemming "Leiding - Gas" (alleen voorkomend in het Bossche deel);
- risicovolle inrichtingen in de vorm van Bevi-inrichtingen in de bestemming "Bedrijventerrein" mogelijk, maar is bepaald dat de 10^{-6} -contour geheel binnen de eigen inrichtingsgrens dient te liggen; en in de vorm van waterstoftanks is bepaald dat de afstand tot aan kwetsbare objecten minimaal 55 m moet bedragen;
- ook in de bestemming "Groen", ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - circulaire energievoorzieningen' zijn waterstoftanks toegestaan, waarbij is bepaald dat de afstand tot aan kwetsbare objecten minimaal 55 m moet bedragen.

Gezien het bovenstaande en de gegeven verantwoording van het groepsrisico worden de risico's als acceptabel beoordeeld.

9.5 Kabels en leidingen

9.5.1 Kader

In bestemmingsplannen worden uitsluitend kabels en leidingen (gas, water, elektra, rioolpersleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's. Het gaat dan altijd om de hoofdtransportstructuur. In elk bestemmingsplangebied bevinden zich uiteraard ook kabels en leidingen voor distributie en huisaansluitingen, maar die worden niet in het plan opgenomen.

9.5.2 Onderzoek

In het voorliggende plangebied is een aardgastransportleiding aanwezig, waarvan de zakelijke rechtstrook is voorzien van de beschermende dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Voor het overige zijn geen planologisch relevante leidingen of andere belemmeringen aanwezig die een planologische bescherming behoeven, of die de planuitvoering in de weg staan.

9.5.3 Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

9.6 Bodemkwaliteit

9.6.1 Kader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst.

In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

9.6.2 Onderzoek

Voor het thema bodem is beschreven wat het bodemverzet / de grondbalans is van het bedrijventerrein en/of het bedrijventerrein effecten heeft op bodemopbouw, zetting, bodemwaarden en bodemkwaliteit. Beschreven is hoe met eventuele aanwezige bodemverontreiniging wordt omgegaan. In een historisch bodemonderzoek, opgenomen als **bijlage 18 bij het MER**, is onderzocht of de bodemkwaliteit mogelijk belemmeringen op kan leveren voor de voorgenomen ontwikkeling. Hieronder zijn de resultaten beknopt weergegeven.

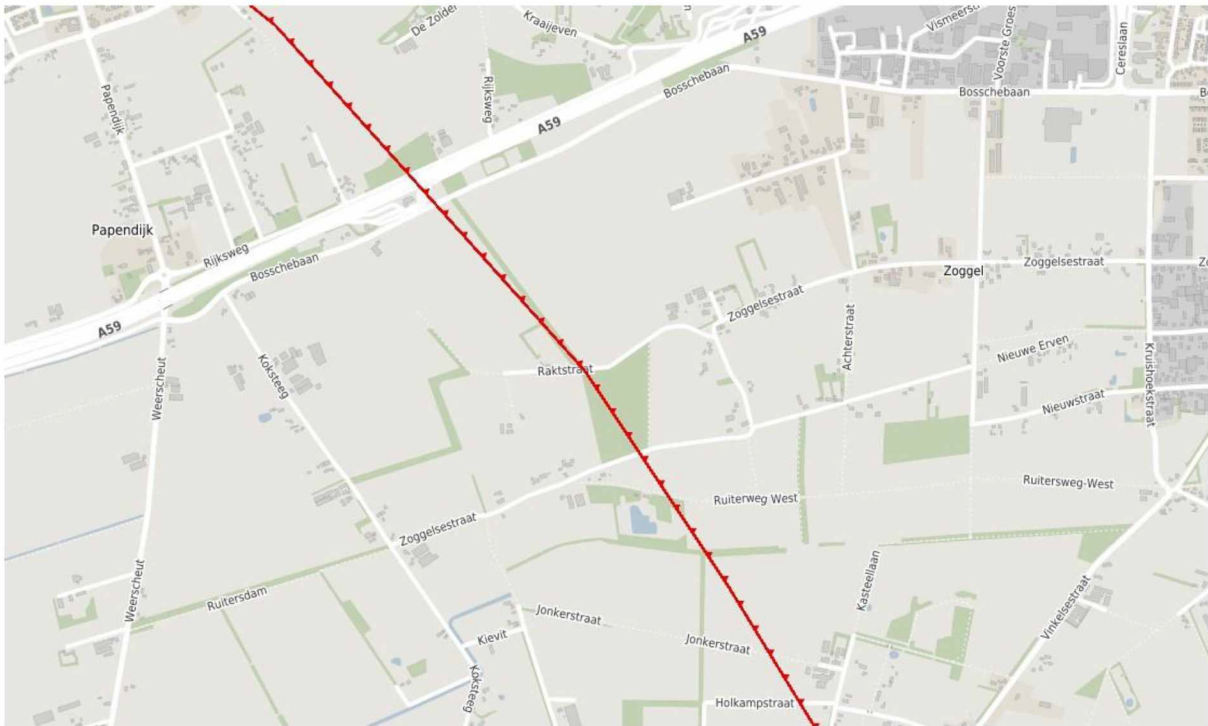
Bodemopbouw

Hoogteligging

De hoogte van het maaiveld van het plangebied varieert tussen circa NAP+4 meter en NAP +6 meter. De oostkant van het plangebied is hoger gelegen dan de westkant.

Geologische / geohydrologische opbouw

In het oostelijke deel van het plangebied loopt een geologische breuk, de Peelrandbreuk (zie afbeelding 9.6.1). Deze breuk zorgt voor een discontinuïteit in de bodemopbouw. Hierdoor sluiten de geologische pakketten niet op elkaar aan. Het geologische pakket aan de oostkant is hoger gelegen dan het geologische pakket aan de westkant.



Afbeelding 9.6.1: Locatie Peelrandbreuk in plangebied (kaartbank Brabant)

Bodemtypen- en waarden

Het gebied bestaat hoofdzakelijk uit kalkloze zandgronden. Daarnaast bevinden zich enkeerdgronden ten zuiden van de Raktstraat en humuspodzolgronden ten westen van de Koksteeg en ten oosten van de Zoggelsestraat. Alle bodemtypes in het plangebied bestaan uit leemarm en zwak lemig zand. Er is zeer beperkt sprake van zetting. De gronden hebben geen bijzondere en/of beschermde bodemwaarden.

Bodemkwaliteit

Voor het grootste deel van het plangebied zijn in het verleden reeds bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit de bekende bodemonderzoeken volgt dat in de grond over het algemeen maximaal licht verhoogde gehalten aan diverse parameters zijn gemeten. In het grondwater zijn licht tot sterk verhoogde concentraties aan hoofdzakelijk zware metalen gemeten. Vermoedelijk zijn deze te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondwaarden. Op diverse locaties zijn tijdens eerdere onderzoeken asbestverdachte materialen aangetroffen. Analytisch blijkt de grond op een aantal locaties asbesthoudend.

In het verleden hebben op drie locaties bodemsaneringen plaatsgevonden. De aangetroffen grondverontreinigingen ter plaatse van het voormalige en huidige benzineservicestation zijn gesaneerd tot onder de streefwaarde. De grondwaterverontreiniging ter plaatse van het voormalig benzinestation is gesaneerd tot gehalten lager dan vijf keer de streefwaarde. De grondverontreiniging met PAK ter plaatse van het voormalig gronddepot (5.1.2.e) is gesaneerd tot BGW-I waarde. Ter plaatse van het voormalige benzineservicestation en het gronddepot zijn restverontreinigingen aanwezig. Ter plaatse van het gronddepot betreft het een licht verhoogd gehalte aan PAK waarvan de oorzaak niet eenduidig te relateren is aan het gesaneerde geval van bodemverontreiniging.

Op basis van de verzamelde informatie zijn 16 locaties onderscheiden waar (aanvullend) bodemonderzoek noodzakelijk is. Dit betreffen locaties die enerzijds nog niet eerder zijn onderzocht en anderzijds locaties waar sprake is van resultaten van voorgaand onderzoek die aanleiding geven voor vervolgwerkzaamheden (onderzoek en/of sanering). De locaties staan weergegeven in afbeelding 9.6.2 en 9.6.3. In het historisch bodemonderzoeksrapport zijn de 16 deellocaties, waar (aanvullend) bodemonderzoek noodzakelijk is, nader beschreven.

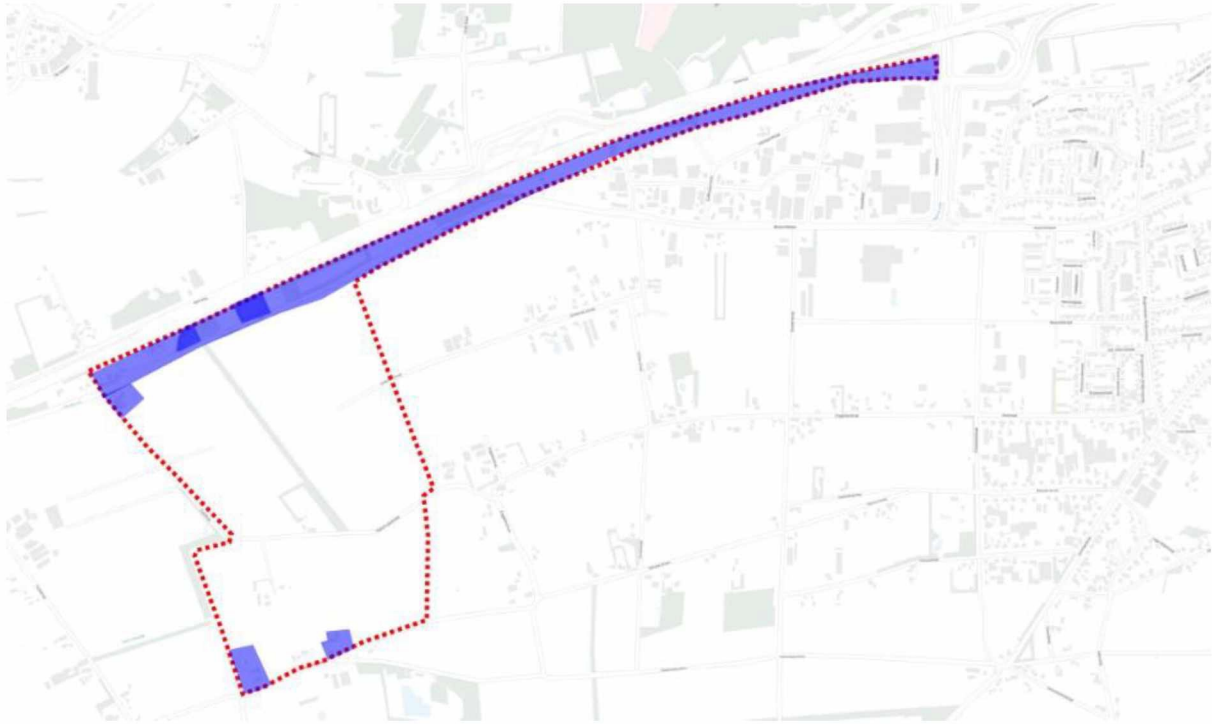
Daarnaast wordt geadviseerd om alle percelen met bebouwing waar nog niet voldoende onderzoek naar asbest in bodem is verricht alsnog te onderzoeken op asbest.

Verder wordt geadviseerd om het noordelijke gedeelte van de onderzoekslocatie vanaf afslag 51 'Nuland' aan de westzijde tot afslag 52 'Oss' aan de oostzijde te onderzoeken. Dit gedeelte van de onderzoekslocatie is onvoldoende onderzocht.

Daarnaast blijkt uit het rapport van ^{5.1.2.e} (2013) dat voor dempingen 'g' en 'm' aanvullend / nader onderzoek noodzakelijk is. Deze onderzoeken hebben voor zover bekend sinds 2013 niet plaatsgevonden. Geadviseerd wordt om deze alsnog te onderzoeken.



Afbeelding 9.6.2. Ligging locaties waarvoor nader bodemonderzoek geadviseerd wordt, gemeente 's-Hertogenbosch



Afbeelding 9.6.3. Ligging locaties waarvoor nader bodemonderzoek geadviseerd wordt, gemeente Bernheze

9.6.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot effecten op het grondverzet en de grondbalans. De aspecten bodemopbouw, zetting en bodemwaarden worden niet beïnvloed. Voor het aspect bodemkwaliteit zal er een vooruitgang zijn ten opzichte van de huidige situatie, omdat eventuele verontreinigingen gesaneerd moeten worden voorafgaand aan het bouwrijp maken en de bouw van het terrein als zich daar gevoeligere functies zullen vestigen. In algemene zin kan worden gesteld dat de bodem geschikt is of wordt gemaakt voor het ter plaatse beoogde gebruik. Indien een sanering aan de orde is, kan worden aangegeven dat hiervoor de benodigde financiële middelen reeds zijn gereserveerd. Ten tijde van de toekomstige vergunningverlening voor bebouwing op het bedrijventerrein zal voor het betreffende perceel duidelijk moeten zijn dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

9.7 Milieuzonering

9.7.1 Kader

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen, is gebruik gemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van bedrijfsactiviteiten. Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

9.7.2 Onderzoek

De VNG-brochure

Bij voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering', Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk van 2009' (VNG-publicatie). De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' (standaard SvB, lijst 1) zijn gebaseerd op de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Deze lijst kan als basis gebruikt worden voor een Staat van Bedrijfsactiviteiten bij een bestemmingsplan voor een bedrijventerrein. De lijst gaat uit van activiteiten, gerangschikt naar SBI-codes. Voor elke activiteit zijn milieuactiviteiten en richtafstanden vermeld, rekening houdend met de normaliter bij deze activiteiten voorkomende opslagen en installaties.

Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen afstand en milieucategorie.

Milieucategorie	Richtafstand (in meters)
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1.000
6	1.500

Heesch West wordt getransformeerd van een agrarisch buitengebied naar een bedrijventerrein voor onder meer bedrijven die zeer veel ruimte vragen, industriële bedrijven en innovatieve concepten. Het gaat in dit gebied om grootschalige kleinschalige bedrijvigheid die op grotere afstand van de bestaande kernen wordt toegestaan. Wel zijn er diverse individuele woningen in en rondom het plangebied aanwezig. In paragraaf 2.1 is reeds aangegeven welke van deze woningen behouden blijven.

De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In 'Lijst 1' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijk relevante milieuaspecten een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt 'Lijst 1' indicaties voor verkeersaantrekkende werking. In het plan wordt de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de staat. In 'Lijst 1' zijn de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan.

De 'Lijst 1' van de VNG-publicatie omvat alle denkbare hinderlijke functies waaronder, naast bedrijven ook horeca, kantoren en dienstverlening. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke horecabestemming of -aanduiding). In beginsel zijn dan ook alleen de bedrijfsactiviteiten uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijke te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. In overeenstemming met de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied) en gemengd gebied. De richtafstanden die vermeld staan in 'Lijst 1' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

- Rustige woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied)

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied en een stille- of natuurgebied.

- Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied en gebieden direct gelegen langs hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor dit omgevingstype is een zekere mate van verstoring en dus van relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied

De richtafstanden in 'Lijst 1' van de VNG-publicatie zijn in beginsel afgestemd op een rustige woonwijk. Deze richtafstanden kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd bij het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Verdere reducties zijn niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

De gehanteerde richtafstanden voor Heesch West

Heesch West is een gemengd gebied. In de bestaande situatie is er sprake van een groot aantal agrarische bedrijven, anderssoortige bedrijven, bedrijfswoningen en burgerwoningen, vaak dicht op elkaar gelegen. In de nabijheid van het plangebied is op meerdere locaties lintbebouwing aanwezig. Bovendien is het gehele plangebied gelegen in de directe invloedssfeer van Rijksweg A59.

Met de effecten van de toekomstige bedrijven op Heesch West op de omgeving is zoveel mogelijk al vooraf rekening gehouden: voor het bedrijventerrein is een inwaartse zonering toegepast. De richtafstanden rondom de bestaande en te behouden gevoelige bestemmingen (zoals woningen) zijn bepalend voor de milieucategorie die in het bestemmingsplan wordt toegelaten. Hierdoor is het niet mogelijk dat zware bedrijvigheid nabij woningen kan worden gerealiseerd.

Voor Heesch West zijn gezien het voorgaande de richtafstanden voor een gemengd gebied aangehouden: ten opzichte van de omliggende gevoelige functies is 10 meter aangehouden voor milieucategorie 2, 30 meter voor milieucategorie 3.1., 50 meter voor milieucategorie 3.2. enz.

Hoewel milieucategorie 5.1. op een groot deel van het centrale deel van het bedrijventerrein mogelijk is, is besloten om deze hoge categorie alleen nog maar - en na afwijking - toe te staan op het centrale deel van de zichtlocatie. Er gelden specifieke voorwaarden voor het toepassen van de afwijking en daarmee dus voor het toestaan van een 5.1-bedrijf, onder meer een verplichting tot het doen van geuronderzoek. De mogelijkheid op het terreindeel ten oosten van de Koksteeg is in dit ontwerpbestemmingsplan geheel geschrapt.

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij dit ontwerpbestemmingsplan specifieke bedrijven en bedrijfstakken doorgestreept, waarmee ze niet (meer) mogelijk worden gemaakt. Het zijn bedrijven die vanwege hun niet-duurzame karakter (kolengestookt, aardolie gestookt) niet wenselijk zijn op Heesch West, of bedrijven waarvan overlast wordt gevreesd, zoals een mestverwerkend bedrijf. Ook zijn havengerelateerde bedrijven doorgestreept.

9.7.3 Conclusie

De toepassing van de inwaartse zonerings, uitgaande van het omgevingstype 'gemengd gebied', borgt een goede woon- en leefkwaliteit in de omgeving van het plangebied en geeft de toekomstige bedrijven zekerheid over de mogelijke milieucategorieën. Milieucategorie 5.1. is - alleen na afwijking met strenge voorwaarden - alleen nog maar mogelijk op het centrale deel van de zichtlocatie en niet langer ten oosten van de Koksteeg. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn specifieke bedrijven, die niet wenselijk zijn op Heesch West, zoals een mestverwerkend bedrijf en bedrijven die met name met fossiele brandstoffen werken, doorgestreept.

9.8 Geur

9.8.1 Kader

Geurbelasting van industriële bedrijven, agrarische bedrijven of andere geurbronnen kan aanleiding geven tot geurhinder. Of er hinder ontstaat, en in welke mate, hangt af van een aantal factoren, waaronder de aanwezigheid van geurgevoelige objecten (woningen, kantoren, werkplaatsen waar mensen langdurig verblijven), de hoeveelheid geur in de omgeving (frequentie en geurconcentratie), de aard van de geur ('hinderlijkheid'), maar ook de houding van de waarnemer ten opzichte van de geur en/of geurbron (beleving).

Geurhinder industriële bedrijven

In de beleidsbrief van de toenmalige minister van VROM (I&M) van 20 juni 1995 worden de basiskaders geschetst voor de beoordeling van geur door bedrijvigheid (landelijke geurbeleid).

Het algemeen uitgangspunt van het geurbeleid is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en het voorkomen van nieuwe hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van Beste Beschikbare Technieken (BBT) de kern van het geurbeleid. De uitwerking van dit beleid (de hindersystematiek) was tot 2012 opgenomen in de Nederlandse Emissierichtlijn(NER) welke tevens voor specifieke bedrijfstakken bijzondere regelingen bevatte. De hindersystematiek is daarna opgenomen in de handleiding geur en in het Activiteitenbesluit. Bij in werking treden van de 4^e tranche van het Activiteitenbesluit is het normatieve deel van de NER ondergebracht in het Activiteiten-besluit.

De gemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch kennen geen lokaal geurbeleid voor lokale activiteiten. Daarom is het provinciale beleid maatgevend: de Beleidsregel industriële geur Noord-Brabant 2018. Belangrijk uitgangspunt is dat uitgegaan wordt van 'hedonisch gewogen geurbelasting': een geurbelasting waarbij rekening is gehouden met de mate waarin omwonenden de geur als hinderlijk ervaren. Het provinciaal geurbeleid maakt onderscheid in drie typen omgevingen, ieder met een eigen beschermingsniveau van richt- en grenswaarden.

Geurhinder agrarische bedrijven

De Wet geurhinder en veehouderij (verder Wgv) geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Een veehouderij mag wettelijk een geurbelasting veroorzaken op een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom van maximaal 3 OU_E/m^3 (odour units per kubiek meters) en op een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom van maximaal 14 OU_E/m^3 . Daarnaast gelden voor dieren waarvoor in de ministeriële regeling behorende bij de Wgv geen geuremissiefactor is opgenomen, een minimaal aan te houden afstand tussen het dierenverblijf en een woning van derden.

De gemeenteraad mag bij verordening andere normen of afstanden dan wettelijke normen en afstanden vaststellen, rekening houdend met de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied, zogenaamd gebiedsgericht beleid en rekening houdend met een goed leefklimaat. Zowel Bernheze als 's-Hertogenbosch hebben gebiedsgericht geurbeleid opgesteld. In het geurbeleid van de voormalige gemeente Maasdonk (thans 's-Hertogenbosch) is voor het westelijke deel van het plangebied, via de geurverordening, vastgelegd dat een norm geldt van 14 OU_E/m^3 . In het geurbeleid van Bernheze is vastgelegd dat voor het oostelijke deel van het plangebied, via de geurverordening, een norm geldt van 10 OU_E/m^3 .

9.8.2 Onderzoek

Onderzoekskader

Ten gevolge van de ontwikkeling van Heesch West kunnen toekomstige industriële bedrijfsbronnen leiden tot geuruitstoot en geurhinder op de omgeving. Daar staat tegenover dat als gevolg van het bedrijventerrein, agrarische geuruitstoot verdwijnt. In het geuronderzoek (ten behoeve van het MER), zijn deze effecten apart en in samenhang beschreven.

Bestaande situatie

In de bestaande situatie zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gelegen met industriële activiteiten die mogelijk een geurbelasting hebben op het plangebied. In en rond het plangebied ligt wel een aantal veehouderijen. De veehouderijen in het plangebied zijn aangekocht door de GR ten behoeve van de realisatie van Heesch West. Uitgangspunt is dat de bedrijfsactiviteiten gestopt zijn op het moment dat met de realisatie van Heesch West gestart wordt. Daarnaast zijn er nog 9 actieve veehouderijen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig, waarvan er 4 relevant zijn voor geuronderzoek: 5.1.2.e 11 en 19 en 5.1.2.e De overige bronnen hebben geen of een geringe emissie en/of liggen op afstand van Heesch West.

Geurbelasting vanuit de omgeving op het plangebied

Er zijn geurberekeningen uitgevoerd. Hieruit blijkt het volgende:

- Achtergrondgeurbelasting

De maatgevende 20 OU_E/m^3 contour voor de achtergrondbelasting ligt nergens over Heesch West. Er is daarmee sprake vanuit achtergrondconcentratie geen belemmering / beperking tussen Heesch West en de omliggende veehouderijen. Op Heesch West kunnen geurgevoelige objecten gerealiseerd worden, Heesch West vormt geen belemmering voor vergunde ruimte van de

veehouderijen.

De GGD streefwaarde $10 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ contour van 5.1.2.e overlapt een klein deel van Heesch West, maar niet de bestemming bedrijf en vormt daarmee ook geen belemmering / beperking.

- Voorgrondgeurbelasting

De maatgevende $14 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ contour voor de voorgrondbelasting van 5.1.2.e overlapt een klein deel van de bestemming "Bedrijventerrein" op Heesch West. Binnen deze contour is strikt genomen geen kantoorfunctie bij een bedrijf mogelijk. Naar verwachting geeft dit echter geen beperking/belemmering gezien het profiel ter plaatse: binnen de geurcontour liggen binnen de stedenbouwkundige opzet weg-groen-parkeren. Daarbij komt dat binnen de aanstaande Omgevingswet de definitie van geurgevoelig gaat veranderen en kantoren op bedrijventerreinen waarschijnlijk niet meer als geurgevoelig gezien worden. Bovendien is 5.1.2.e momenteel niet in gebruik. Evenwel is volledigheidshalve de $14 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ contour van dit bedrijf, in het bestemmingsplan van de beschermende aanduiding 'Milieuzone - geurzone' (alleen voorkomend in het Bossche deel) voorzien, waar geurgevoelige objecten zijn uitgesloten (op basis van de huidige definitie in de wet).

De maatgevende $14 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ contour voor de voorgrondbelasting van 5.1.2.e ligt niet over Heesch West en geeft geen belemmering/beperking. Bovendien is niet Heesch West het eerste geurgevoelige object voor dit bedrijf, maar de woningen op de hoek van de Weerscheut en Ruitersdam.

De maatgevende $10 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ voor de voorgrondbelasting van 5.1.2.e overlapt een klein deel van de bestemming "Bedrijventerrein" op Heesch West. Maar de maximale contour valt ook over woningen, wat in de praktijk niet kan. De $10 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ contour ligt maximaal op de eerste woning ten westen van 5.1.2.e en daarmee niet over Heesch West. Er is daarmee geen sprake van belemmering/beperking tussen Heesch West en 5.1.2.e

Geurbelasting vanuit het plangebied op de omgeving

De agrarische activiteiten in het plangebied verdwijnen en daarmee ook de agrarische geuruitstoot. Daar staat tegenover dat de te ontwikkelen bedrijven kunnen leiden tot nieuwe geuruitstoot. Dit geldt niet zozeer voor zeer grootschalige logistiek, maar mogelijk wel voor overige industriële activiteiten. Het is voorhand niet bekend welke bedrijven zich gaan vestigen en welke geurbelasting dit met zich meebrengt. Echter, geur is één van de afstandscriteria bij inwaartse zoning die op Heesch West gehanteerd wordt (zie ook paragraaf 9.7 Milieuzonering). Op die manier is aan de voorkant geborgd dat er geen overschrijding van geurnormen buiten het plangebied optreedt.

Daarnaast borgt het wettelijk kader en provinciaal beleid dat bij vergunningverlening getoetst wordt aan de daadwerkelijk optredende geur en dat deze binnen de wettelijke en provinciale normen blijft.

Er is geen sprake van cumulatie van geureffecten met de autonome ontwikkelingen Zonnepark Achterste Groes en Bedrijventerrein Cereslaan-West.

Mede naar aanleiding van de veelgeuite zorg in de omgeving dat Heesch West tot geuroverlast gaat zorgen, zijn de regels in het ontwerpbestemmingsplan aangescherpt. Specifiek is geuronderzoek (met begrensde waarden) voorgeschreven wanneer een bedrijf, via een afwijking, uit milieucategorie 5.1. zich wil vestigen (zie artikel 5.5.2 Bedrijf uit milieucategorie 5.1.). Verder is een bestemmingsplanactiviteit opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein' die alle bedrijven er eveneens toe verplicht aan te tonen dat sprake is van een aanvaardbare hoeveelheid geur van de inrichting, waarbij eveneens specifieke begrensde waarden zijn opgenomen artikel (zie 5.7 Bestemmingsplanactiviteit voor duurzaamheids- en milieuaspecten). Tot slot is het specifieke bedrijfstype 'mestverwerkend bedrijf' doorgestreept in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, en daarmee

niet mogelijk (zoals reeds uitgelegd in paragraaf 9.7 Milieuzonering).

9.8.3 Conclusie

Geurbelasting vanuit de omgeving op het plangebied

Concluderend kan gesteld worden dat er geen beperking/belemmering is tussen Heesch West en omliggende veehouderijen. Op Heesch West kunnen geurgevoelige objecten (kantoorruimtes) gerealiseerd worden, met uitzondering van een klein gedeelte binnen de bestemming "Bedrijventerrein" aan de uiterste westhoek (ten gevolge van ^{5.1.2.e}). De maatgevende 14 OUE/m³ contour is voorzien van de aanduiding 'milieuzone - geurzone', waar geen geurgevoelige objecten zijn toegestaan (op basis van de huidige regelgeving). In de praktijk zal dit echter niet tot problemen leiden, aangezien hier in de stedenbouwkundige opzet geen bebouwing is geprojecteerd.

Heesch West vormt zodoende geen belemmering voor vergunde ruimte van de veehouderijen.

Geurbelasting vanuit het plangebied op de omgeving

Aangezien alle bestaande veehouderijen in het gebied zijn of worden beëindigd, zal hiervan geen geurbelasting op de omgeving meer optreden. Geurbelasting vanaf de toekomstige bedrijvigheid is geborgd middels het toepassen van de inwaartse zonering.

Er is geen sprake van cumulatie van geureffecten met de autonome ontwikkelingen.

Aanvullend op het principe inwaartse zonering zijn specifieke regels opgenomen om het aspect 'geur' te borgen, en zijn specifieke bedrijven geschrapt van de lijst.

Geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woningen en ter plaatse van het nieuwe bedrijventerrein.

9.9 Lichthinder

9.9.1 Kader

De verlichting op het toekomstige bedrijventerrein kan mogelijk tot overlast leiden. In het MER is hiernaar onderzoek gedaan. De onderzoeksresultaten worden hieronder beknopt weergegeven.

9.9.2 Onderzoek

Bestaande situatie

In het plangebied zelf komt beperkt licht voor. Het gebied en de omgeving worden agrarisch gebruikt en langs de wegen is verlichting aanwezig. Het agrarische gebruik leidt niet tot nauwelijks tot lichtuitstoot. In de omgeving aan de oostzijde is verlichting aanwezig op het huidige bedrijventerrein Cereslaan-West. In de referentiesituatie wordt geen wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie verwacht.

Toekomstige situatie

- Aanlegfase bedrijventerrein

Tijdens de aanleg van het bedrijventerrein kan door verschillende bronnen lichthinder ontstaan. Het (vracht)verkeer en het bouwterrein zelf zullen gebruik maken van verlichting. Het licht kan lokaal als hinderlijk ervaren worden, bijvoorbeeld door de bewoners van het gebied. Gezien de tijdelijkheid van de werkzaamheden en het beperkte aantal bewoners in de directe omgeving is de lichthinder naar verwachting beperkt.

- Gebruiksfase bedrijventerrein

Over het algemeen leidt de realisatie van een nieuw bedrijventerrein tot een toename van licht door (vracht)verkeer, bedrijfsbronnen, verlichting openbare ruimte en parkeerplaatsen. In de bredere omgeving is slechts beperkte toename van de lichthinder, omdat woongebieden, zoals Heesch, Nuland, Vinkel en Geffen, op ruime afstand (minimaal 1 km) van het terrein liggen. De dichtstbijzijnde woning in het buitengebied is gelegen op circa 200 m. Naar verwachting zal een deel van de verlichting van het (vracht)verkeer afgeschermd worden door de gebouwen en groenstructuur. Met name lichtuitstraling naar de hemel is een aandachtspunt, omdat dit de (algemene) duisternis in het gebied laat afnemen. De toename van lichtuitstraling kan als hinderlijk ervaren worden.

- **Maatregelen**

Het effect van lichtoverlast voor omwonenden kan op diverse manieren gemitigeerd worden. Er zijn technische maatregelen mogelijk zoals afstemming / dimming / afscherming en dergelijke, deze zijn echter niet in het bestemmingsplan te regelen maar in vergunning. Optioneel wordt er gevraagd om een lichtplan en/of worden eisen opgenomen in het beeldkwaliteitsplan.

Het sturen van het verkeer over de routes die ervoor bedoeld zijn, kan eveneens de effecten verminderen en/of wegnemen. Dergelijke maatregelen bij inschrijving zijn lokaal maatwerk.

In de regels van het bestemmingsplan (17.4 Voorwaardelijke verplichting lichtplan) is een regeling opgenomen die erop ziet dat een omgevingsvergunning voor het bouwen alleen wordt verleend als er een lichtplan is overlegd waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de grenswaarden uit de richtlijnen voor lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde. Het gebruik van de gronden binnen het plangebied is alleen toegestaan als dit in overeenstemming is met de regels van voornoemde stichting.

9.9.3 Conclusie

De verlichting op het bedrijventerrein zelf zal niet tot onevenredige lichthinder ten aanzien van het woon- en leefklimaat in de omgeving leiden.

Een juridische regeling in de regels ziet erop dat een lichtplan verplicht is.

9.10 Slagschaduw en schittering

9.10.1 Kader

Schittering zonnepanelen

Zonnepanelen kunnen leiden tot reflectie van (zon)licht en daarmee tot schitteringshinder. Er bestaat hiervoor (nog) geen beleid. In het MER is nagegaan of de zonnepanelen op daken van bedrijven en in zonneweides kunnen leiden tot schitteringshinder op omliggende woningen.

Schittering bedrijven

Ook glanzende oppervlaktes van bedrijven kunnen leiden tot reflectie van (zon)licht en daarmee tot schitteringshinder. Er bestaat hiervoor geen beleid.

9.10.2 Onderzoek

Schittering zonneparken

Voor beide zonneparken (drijvend zonnepark en tijdelijk zonnepark) wordt geadviseerd om, zodra de opstelling definitief bekend is, een reflectieonderzoek uit te laten voeren. Daarmee kunnen de effecten in meer detail worden onderzocht en kunnen eventuele inpassingsmaatregelen gericht worden toegepast. Daarnaast worden de volgende, meer algemene, maatregelen voorgesteld;

- Plaats de zonnepanelen (ook op daken) bij voorkeur zo vlak mogelijk, bijvoorbeeld tussen 15 en 20 graden (maximaal 30 graden);
- Plaats alleen zonnepanelen die voorzien zijn van een anti-reflectiecoating;
- Zorg ervoor dat groenstructuren, waar mogelijk, ook worden voorzien van een dichte ondergroei die in de winter zoveel mogelijk groen en/of dicht blijft;
- Plaats zonnepanelen op platte daken, indien mogelijk, op ruime afstand van de dakrand;
- Hou bij plaatsing op eventuele schuine daken zoveel mogelijk rekening met de omgeving. Voer, indien nodig, een reflectieonderzoek uit om effecten in beeld te brengen en om gericht maatregelen te kunnen treffen.

Door rekening te houden met schittering / reflectie en hiervoor passende maatregelen te treffen kunnen nadelige gevolgen worden voorkomen. De twee op Heesch West voorziene zonneweides liggen aan de zuidzijde van het bedrijventerrein. De zonneweide aan de westzijde is in een relatief open landschap voorzien. Eventuele schittering is niet afgeschermd. Het aantal woningen om deze zonneweide is echter beperkt. Alleen de woningen langs de Weerscheut direct ten zuidwesten van de zonneweide kunnen mogelijk schittering ervaren aan het eind van de middag / begin van de avond. Verder worden bovenstaande uitgangspunten meegenomen bij de uitwerking van de bedrijfspanden.

De zonneweide ten zuiden van het bedrijventerrein is landschappelijk ingepast. Schittering in zuidelijke richting naar de woningen aan de Zoggelsestraat wordt hiermee voorkomen.

Schittering zonnepanelen op het dak

Zonnepanelen op het dak liggen niet afgeschermd wat kan leiden tot reflectie van zonlicht. Echter de hoogte van de hallen en de hellingshoek van zonnepanelen (op een plat dak liggen de zonnepanelen onder een flauwe hoek) voorkomt schittering op omliggende woningen. Er is geen sprake van schittering op de A59, omdat deze ten noorden van Heesch West ligt. Bovendien ligt er opgaand groen tussen Heesch West en de A59.

Schittering van bedrijven

Als bedrijven uitgevoerd worden met glanzende oppervlaktes kan dit leiden tot reflectie van (zon)licht en daarmee tot schitteringshinder. Aan de oostzijde wordt reflectie voorkomen door een groene afscherming (houtwal). Aan de zuidzijde zorgt zowel de afstand tot de woningen als de groene afscherming dat er geen schittering optreedt op de woningen aan de Zoggelsestraat. Aan de oostzijde liggen de bedrijven op een zichtlocatie en relatief open in het landschap. Het aantal woningen in de omgeving is echter beperkt.

Alleen de woning langs de Weerscheut direct ten westen van de zichtlocatie kan mogelijk schittering ervaren aan het eind van de middag / begin van de avond.

9.10.3 Conclusie

Er bestaat kans op slagschaduw. Het aantal woningen met een kans op slagschaduw boven de wettelijke norm is in het VKA relatief beperkt.

De kans op schittering wordt gering ingeschat, maar is niet op voorhand geheel uit te sluiten. Met name aan de westzijde van Heesch West is door de open ligging (enige) kans op schittering (op het eind van de middag / begin van de avond).

Het bovenstaande wordt, mede gezien het maatschappelijke belang bij de realisatie van het bedrijventerrein, als acceptabel beoordeeld.

Hoofdstuk 10 Water

10.1 Kader

Het beleidskader voor water wordt gevormd door de Waterwet, de provinciale Omgevingsvisie / Structuurvisie en Verordening ruimte, Het provinciale Milieu- en Waterplan, het beleid van het waterschap (o.a. Keur en waterbeheerplan) en het gemeentelijk waterbeleid.

Het beleid geeft aandachtspunten ten aanzien van waterkwaliteit en -kwantiteit en regels/beperkingen in bepaalde zones, zoals grondwaterbeschermingsgebieden, waterbergingsgebieden of reserveringsgebieden water.

Centraal in het waterbeleid staat de trits vasthouden-bergen-afvoeren, met als eerste insteek het vasthouden van water. Daarnaast bestaat de trits schoon houden - zuiveren - schoon maken.

10.2 Onderzoek

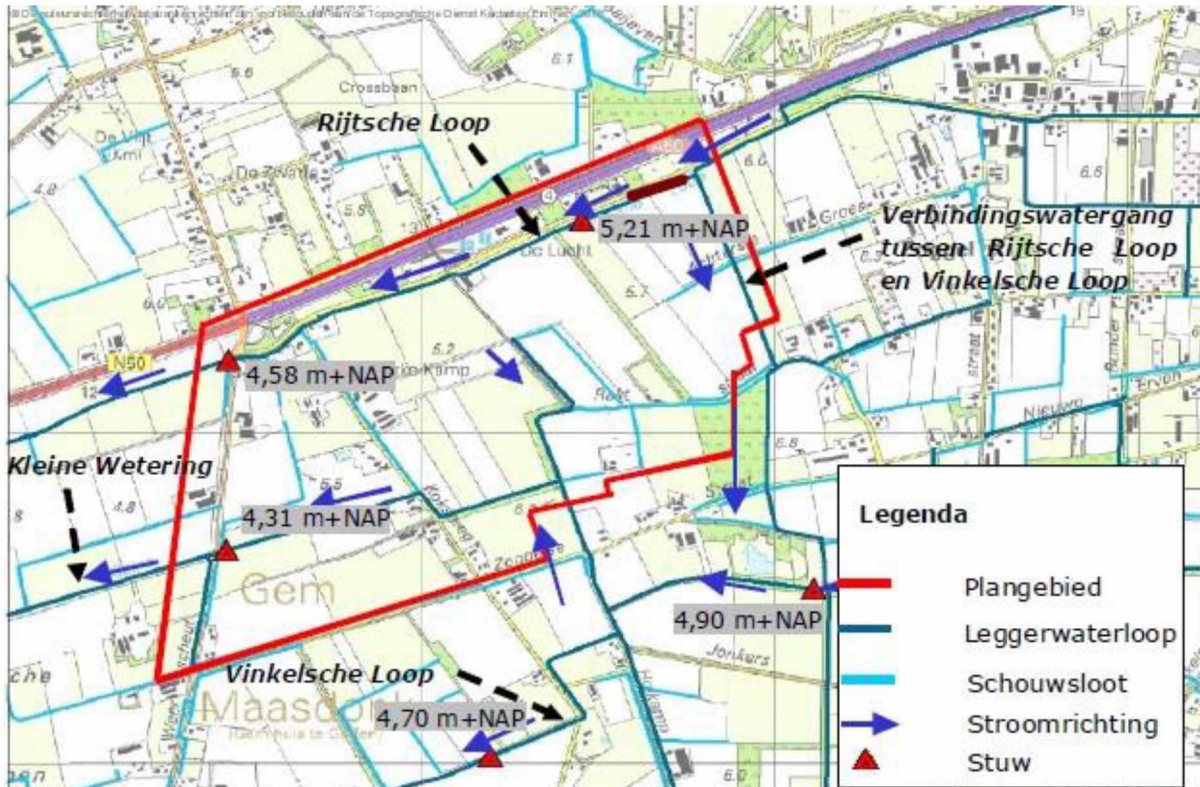
In het MER is een uitgebreide beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie in de bestaande en toekomstige situatie opgenomen. In een later stadium zijn, in het kader van de aanvulling op de MER, optimalisatieberekeningen gedaan rekening houdend met de aandachtspunten van het waterschap. Hieronder volgt een samenvatting.

Bestaande situatie

- Watersysteem / waterlopen

Het plangebied ligt op een landschappelijke overgang van kleinschalig dekzandlandschap aan de oostzijde en broekontginningslandschap aan de westzijde. De Rijtsche Loop / Kleine Wetering en de Vinkelsche Loop vormen de belangrijkste waterlopen in het zoekgebied: ze stromen naar het (zuid)westen. Verder liggen er nog enkele schouwsloten in het zoekgebied.

In afbeelding 10.1. is een overzicht van de huidige sloten in het plangebied weergegeven. Het plangebied ligt in het noordelijk deel van het stroomgebied 5.1.2.e Wetering. Aan de noordzijde, langs de A59, stroomt de Rijtsche Loop / Kleine Wetering, deze kent een afwatering in westelijke richting. Centraal in het plangebied liggen enkele naamloze waterlopen die naar het westen afwateren (via de Kleine Wetering en de Vinkelsche Loop) op de Grote Wetering. In de winter onder vrij verval, in de zomer met behulp van een afwateringsgemaal. Twee naamloze leggerwatergangen lopen in de zuidelijke richting af op de Vinkelsche Loop, die ten zuiden van het plangebied ligt en westelijk middels een stuw afwatert op de Grote Wetering. Aan de oostzijde van het plangebied ligt nog een belangrijke verbindingwatergang welke de Kleine Wetering in verbinding brengt met de Vinkelsche Loop, deze watergang is eveneens als A watergang bestempeld.



Afbeelding 10.1.: huidige waterstructuur plangebied

- Waterafvoer

Verschillende schouwsloten en leggerwaterlopen zorgen ervoor dat het water uit het plangebied wordt afgevoerd naar de Vinkelsche Loop en de Kleine Wetering, welke op hun beurt aan takken op de Grote Wetering. Voor zowel de Vinkelsche Loop als de Kleine Wetering geldt dat zij hun oorsprong kennen ten oosten van het plangebied en ten westen van het plangebied aan takken op de Grote Wetering. Aandachtspunt is dat in de Rijtsche Loop / Kleine Wetering een duiker is gelegen die de afvoer beperkt. Bij teveel afvoer wordt water vanuit de Rijtsche Loop / Kleine Wetering afgevoerd naar de zuidelijker gelegen Vinkelsche Loop.

- Kwel / infiltratie en grondwaterstanden

Momenteel is het merendeel van het plangebied agrarisch in gebruik. De beperkte verharding biedt veel ruimte voor infiltratie van regenwater. De zuidwestelijke hoek en het centrale deel van Heesch West zijn relatief nat met hoge grondwaterstanden (GWT II en GWT III), het zuidelijk en oostelijk deel is droger (GWT V en VI). De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) is 100-150 cm- mv, de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) 50-75 cm-mv. De (agrarische) drooglegging bedraagt:

1. winter 0,65 tot 0,7 m (westelijk deel) en 0,9 tot 1,3 m (oostelijk deel)
2. zomer 0,2-0,4 m (westelijk deel) en 0,9 m (oostelijk deel)

Centraal in het gebied ligt een geologische breuk, een zijbreuk van de Peelrandbreuk. In het landschap en aan het oppervlak is niets te zien van de breuk. Ook is er langs de breuk geen sprake van specifieke breuk gerelateerde wateraspecten als wijst. De breuk vormt wel de scheidslijn tussen kwel en infiltratie. Daarnaast geeft de breuk lokaal verschillen in grondwaterstanden. De grondwaterstand direct ten oosten van de breuk is ca 50 cm hoger dan direct ten westen van de breuk. Dit is ook de reden dat de bedrijfskavels ten oosten van de breuk meer worden opgehoogd ten behoeve van de drooglegging dan de bedrijfskavels ten westen van de breuk (75 cm vs 20 cm).

- Waterwingebieden

In het plangebied en de directe omgeving zijn geen boringsvrije zones, waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden of waterbergingen. Aan de westkant van Nuland, ten noordwesten van het plangebied, is een waterwingebied met daaromheen gelegen beschermingszone gelegen. Het bijbehorende beschermingsgebied loopt tot net iets ten westen van het plangebied.

- Waterbergingsgebieden

Ten zuiden van het plangebied is een gebied gereserveerd voor waterberging. In het verleden lag er een regionale inundatieopgave op het plangebied. Recente berekeningen van het waterschap hebben laten zien dat deze regionale opgave niet meer geldt (mondelijke mededeling waterschap Aa en Maas).

- Beschermd gebied waterhuishouding

Ten noorden en ten oosten van het plangebied zijn beschermde waterhuishoudingsgebieden gelegen, het betreft hydrologisch gevoelige natuurgebieden.

- Waterkwaliteit / KRW waterlichamen

Er zijn geen waterkwaliteitsgegevens beschikbaar van het plangebied. De waterkwaliteit wordt bepaald door het huidige agrarische (gemengd landelijk gebied) gebruik. Hiermee is de verwachting dat er sprake is van eutroof water met verhoogde gehalten stikstof en fosfaat. De Kleine Wetering ten zuiden van de A59 is aangewezen als KRW-oppervlaktewaterlichaam (NL-38_2C). In de factsheet van het waterschap is de Kleine Wetering aangeduid als een zoet gebufferde sloot. De biologische kwaliteit is matig tot slecht, de fysisch-chemische kwaliteit is goed.

- Vuilwaterafvoer / RWZI

De dichtstbijzijnde RWZI is die van Vinkel op circa 3,5 km ten zuidwesten van Heesch West.

Het toekomstige watersysteem voor Heesch West

Er is samen met het waterschap een watersysteem voor Heesch West ontworpen dat invulling geeft aan de eisen van wet- en regelgeving en het beleid op de diverse overheidsniveaus. Het watersysteem is dermate ruim en robuust opgezet dat het kan bijdragen aan duurzaamheidsambities op het gebied van klimaatadaptatie en een bijdrage kan leveren aan de regionale waterdoelstellingen (opvang van water bij piekbuien, vasthouden en leveren van water in periodes van droogte).

Samen met het waterschap is een watertoets doorlopen. De kwalitatieve basis hiervoor (uitgangspunten, ontwerp) hiervoor is gereed. In een later stadium zijn aanvullende modelberekeningen uitgevoerd. Hierna volgt een samenvatting.

- Watergangen

Het plangebied wordt heringericht om de ontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk te maken. Hierbij moet een aantal watergangen worden gedempt. Deze komen elders in het ontwerp terug, zodat de totale afvoercapaciteit tenminste gelijk blijft. In het ontwerp gaat veel aandacht uit naar de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. Er wordt een 'circulair landschapspark' gevormd met robuuste groenstructuren welke de drager vormt voor de ruimtelijke ontwikkeling. In dit landschapsonwerp is ruim aandacht voor water. De huidige waterstructuur zal op onderdelen worden aangepast om aan te kunnen sluiten op de nieuwe ruimtelijke structuur. De nieuwe waterstructuur is gekoppeld aan de groene robuuste structuur. Er is in samenwerking met gemeentes, provincie en waterschap een duurzaam waterhuishoudingsplan gemaakt dat klimaatbestendig is.

De waterstructuur wordt aangepast en sluit aan op het nieuwe robuuste groene raamwerk. De afwatering van oppervlaktewater is en blijft oost-west georiënteerd. De bestaande watergangen De Wetering en de Vinkelsche Loop dragen bij aan deze afwatering. Deze watergangen worden niet of nauwelijks aangepast. Wel worden er nieuwe noord-zuid verbindingen

5.1.2.e

gerealiseerd en ontstaat er een nieuwe oost-westverbinding in het centraal gelegen park.

- Overige waterpartijen

In de huidige situatie is het oppervlaktewater grotendeels in watergangen en sloten aanwezig. Daarnaast ligt aan de 5.1.2.e een poel welke als gevolg van het plan wordt gedempt. Het plan voorziet in een forse uitbreiding in waterpartijen en moeraszones. In het landschapspark wordt ruim 15 hectare aan oppervlaktewater gecreëerd. Afbeelding 10.2 geeft de toekomstige waterstructuur in het plangebied weer.

Iedere singel (noord/zuid verbinding) heeft drie waterlopen: 2 wadi's en een watergang. De wadi's zijn circa 15 meter breed en voorzien van flauw talud aan beide zijden. De watergang wordt minimaal met 1 natuurvriendelijke oever ingericht. Deze worden nader uitgewerkt met een robuuste/natuurlijke inrichting en voorzien van bijpassend extensief) ecologisch beheer.



Afbeelding 10.2.: toekomstige waterstructuur Heesch West

- 5.1.2.e

Heesch West leidt tot 83 ha verhard oppervlak. Uitgaande van 70 mm/m² als norm geeft dit **xx m³ wateropgave**. Er wordt ten behoeve van Heesch West **xx m / xx m³ watergang gedempt**. Dit wordt gecompenseerd **door xx m / xx m³ aan nieuwe watergangen met een vergelijkbaar afvoerend vermogen**. Ook wordt 2,5 hectare wateroppervlak gerealiseerd tussen de percelen (breedte 15 m) en open water van bijna 14 hectare.

De exacte uitwerking van het watersysteem en de waterhuishouding vindt later, tussen ontwerp en vaststelling bestemmingsplan, als onderdeel van uitwerking van het landschapsonwerp (samen met de omgeving, natuur- en milieuverenigingen en het waterschap). Op basis van het uitgewerkte watersysteem wordt een waterhuishoudingsplan opgesteld.

- Scheiding lokaal en regionaal watersysteem

Voor de ontwikkeling en inrichting van het watersysteem op Heesch West worden de volgende principes gehanteerd:

1. Het regionale watersysteem scheiden van het lokale systeem;
2. Het lokale water weer schoon afleveren op het regionale systeem;
3. Water is gekoppeld aan de groenstructuur op het terrein;
4. Water inzetten om zoveel mogelijk natuurwaarden te maken, bijvoorbeeld door natuurvriendelijke oevers, plas-dras zones etc;
5. Klimaatbestendig bedrijventerrein, opvangcapaciteit van water ligt ruim boven eisen RWZI en gemeentes;
6. Regenwater zoveel mogelijk opvangen op eigen terrein en vertraagd afvoeren ;
7. Vuil huishoudelijk water naar RWZI;
8. Vuil proceswater wordt gezuiverd in een eigen systeem.

Uitgangspunt van het watersysteem en de waterhuishouding van Heesch is scheiding van het lokale systeem (water op het bedrijventerrein) en regionale systeem in de omgeving. Het bedrijventerrein water in eerste instantie af op de waterberging in het centrale landschapspark, daarna in westelijke richting in de open waterpartij. Er wordt in principe geen (voedselrijk) water ingelaten vanuit het regionale watersysteem in het lokale watersysteem. Bij overschot wordt wel (schoon) water uitgelaten vanuit het lokale watersysteem in het regionale watersysteem.

- Waterafvoer

De waterafvoer loopt in de huidige situatie via verschillende schouwsloten en leggerwaterlopen naar de Vinkelsche Loop en de Kleine Wetering, welke op hun beurt aan takken op de Grote Wetering. In het plan blijft de afvoer lopen via deze waterlopen.

Het plan leidt tot een toename van de hoeveelheid verharding. Om een versnelde afvoer te voorkomen wordt echter extra geïnvesteerd in waterberging. Zo wordt ongeveer 2,5 km wadistructuur aangelegd om grote regenpieken op te vangen. Daarnaast kunnen waterpeilen binnen de grote nieuwe waterpartijen fluctueren. Hierdoor wordt de bergingscapaciteit van het gebied nog verder vergroot.

- Infiltratie

In het plangebied worden gebouwen geplaatst en worden wegen en parkeerplaatsen aangelegd. Hierdoor neemt het verhard oppervlak toe. Op Heesch West wordt uitgegaan van ca. 63% verhard oppervlak en 37% groen. Water stroomt snel van verharde oppervlakten af. Dit kan problemen veroorzaken in de waterafvoer. Het vergroten van de waterbergingscapaciteit kan de versnelde afvoer vertragen. Maar ook infiltratie in de bodem kan zorgen voor het beperken van de zogenaamde piekafvoer. In de huidige situatie is er nauwelijks sprake van verhard oppervlak en is er relatief veel 'open' grond aanwezig. Het plan zorgt dus voor een afname van de infiltratiemogelijkheden.

In nader onderzoek naar waterberging op het terrein zijn diverse varianten doorgerekend voor het waterbergingsvraagstuk. Samen met het waterschap is een voorkeursvariant gekozen die op de meest optimale manier het water bergt binnen het bedrijventerrein, waarbij de aangewezen zones zo optimaal mogelijk worden benut en waarbij de uitstraling op de omgeving wordt geminimaliseerd (afbeelding 10.3). Het optimale ontwerp is als volgt:

- De bodembreedte van de wadi's wordt verbreed van 2 meter naar 15 meter en de taluds worden

aangepast van 1:1,5 naar 1:3;

- De bodemhoogte van de wadi's komt op 5,3 m + NAP (oostelijk deel Heesch West) en 4,8 m +NAP (westelijk deel Heesch West);
- De duikers naar het waterbergingsgebied liggen tussen 5,4 m+ NAP (oostelijk deel) en 4,9 m+NAP (westelijk deel). Hierdoor kunnen de wadi's hoge afvoerpieken beter opvangen;
- De duiker aan de benedenstroomse zijde van de waterberging wordt verkleind van ca. 1.000 mm naar ca. 400 mm. Hierdoor kan het waterbergingsgebied effectiever worden ingezet.
- Het maximaliseren van de uitlaat west in de zomer op de landelijke afvoernorm (0,75 L/s/ha). Water wordt hierdoor niet te snel afgevoerd naar het regionale watersysteem;
- Het verhogen van de waterpeilen bovenstrooms (naar 5,2 m+NAP) en benedenstrooms (naar 4,65 m+NAP) van de waterberging.

Met deze aanpassingen en optimalisaties kan het plangebied de twee doorgerekende wintersituaties en de zomersituatie van 70 mm/uur goed verwerken zonder dat er binnen of buiten het plangebied problemen ontstaan als gevolg van de toename van het verhard oppervlak (ca. 83 ha). Alleen tijdens de zeer extreme zomersituatie met 120 mm/uur ontstaan er overstromingen binnen het plangebied. Maar ook in de omgeving ontstaan in deze situatie veel overstromingen. Dat komt omdat het watersysteem niet is ingericht om deze hoeveelheid water te verwerken. Deze situatie is doorgerekend om de robuustheid van het systeem tijdens een zeer extreme neerslaggebeurtenis te beoordelen. Deze extreme situatie vormt echter geen toetsingsbasis voor het plan. Met het waterschap is namelijk afgesproken dat voor Heesch West een bergingseis van 70 mm per m² verhard oppervlak wordt toegepast. Dit is hoger dan de 'standaard' bergingseis van 60 mm/m².



Afbeelding 10.3: Optimalisatie waterberging Heesch West (bron: RHDHV, 2020)

Bestemmingsplan "Heesch West"

Ontwerp

1° concept-toelichting, 16-04-2021

- Afvalwater

Het huishoudelijk water wordt aangesloten op bestaande rioolwatersystemen. Het gaat namelijk om kleine hoeveelheden. Vanwege bijvoorbeeld medicijngebruik is zuivering op eigen terrein heel lastig en kostbaar. Dat kan dat beter gezamenlijk aangepakt worden. Zowel vanuit waterkwaliteit als vanuit kosten bezien.

Bij proceswater gaat het om grote hoeveelheden specifiek vervuild water. Bedrijven die dit produceren weten het beste hoe je dit weer zuiver kunt krijgen en hoe je zo min mogelijk water vervuult. Afgestemd op het bedrijfsproces wordt een individuele maatwerkoplossing gemaakt waarbij uitgangspunt is dat schoonwater het bedrijfsperceel weer verlaat.

Als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein neemt de hoeveelheid afvalwater dan ook maar beperkt, toe.

- Waterkwaliteit / KRW waterlichamen

In de huidige situatie wateren de landbouwgebieden af op de omliggende watergangen. Water van landbouwgrond bevat vaak nutriënten en zware metalen. Met de aanleg van het bedrijventerrein neemt deze vervuiling af. Wel neemt het aantal wegen en parkeerplaatsen toe. Afvloeiend hemelwater van wegen en parkeerplaatsen bevat verontreinigingen afkomstig van bijvoorbeeld slijtage van autobanden en remvoeringen. Op Heesch West worden reinigingsfilters toegepast om water van verharde oppervlakten te reinigen. Heesch West leidt hiermee niet tot een wezenlijk negatief effect op de waterkwaliteit. Langs de ontsluitingswegen wordt water opgevangen in berm/zaksloten. Door beheer van de bermsloten (periodiek uitgraven bezinksslib) wordt verontreiniging van bodem en water voorkomen. Daarnaast worden in het watersysteem van Heesch West maatregelen getroffen die gunstig kunnen zijn voor waterflora en -fauna. Moeraszones, plasdras en natuurvriendelijke oevers zorgen voor een gunstige uitgangssituatie voor waterplanten, vissen en macrofauna. Dit is een verbetering ten opzichte van de huidige situatie waar weinig ruimte aanwezig is voor natuurlijke oevers en overgangsvegetaties.

10.3 Conclusie

Voor Heesch West moet een aantal watergangen worden gedempt. Dit wordt ruimschoots gecompenseerd door nieuwe watergangen. Heesch West leidt tot afvalwater, maar beperkt dit tot een minimum. Vanwege de toename van het verhard oppervlak nemen de infiltratiemogelijkheden af. Heesch West heeft geen effecten op waterwingebieden en beschermde gebieden waterhuishouding. Door de waterstructuur is er een positief effect op waterberging. Door de ecohydrologische potenties van het watersysteem wordt een positieve bijdrage geleverd aan KRW.

Hoofdstuk 11 Ecologie

11.1 Kader

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er dient onderzocht te worden of het plan effect heeft op beschermde soorten of beschermde gebieden (Wet natuurbescherming; Wnb en Natuurnetwerk Nederland; NNN). Ontwikkelingen mogen niet zonder meer plaatsvinden indien deze negatieve gevolgen hebben op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties. Dit wordt gedaan op basis van een Natuurtoets.

11.2 Onderzoek

In het kader van het MER en het bestemmingsplan is voor Heesch West een natuurtoets uitgevoerd, waarvan de rapportage is opgenomen als bijlage 20 bij het MER. Hieronder worden de onderzoeksresultaten beknopt beschreven.

Doel van de natuurtoets

Het doel van de natuurtoets is vierledig:

1. Het inventariseren van de in en rond het plangebied aanwezige ecologische waarden (Natura 2000-gebieden, NNN-gebieden, Groenblauwe mantel, beschermde houtopstanden en Wnb-beschermde soorten).
2. Het beschrijven van de effecten die Heesch West heeft op deze ecologische waarden.
3. Het opsporen van strijdigheden van het voorgenomen plan met de wetgeving en het beleid omtrent deze beschermde soorten en beschermde gebieden.
4. Bepalen of het plan uitvoerbaar is.

Onderzoeksresultaten en conclusies Natura 2000-gebieden

Op basis van de effectanalyse en -beoordeling kan worden geconcludeerd dat verzekerd is dat het plan geen negatieve effecten zal hebben op enig Natura 2000-gebied, als gevolg van enige storingsfactoren zoals ruimtebeslag, versnippering, verontreiniging, vermessing en verzuring vanuit de lucht, verdroging, optische verstoring of mechanische effecten. Bij alle storingsfactoren is met name gezien de afstand van de Natura 2000-gebieden in relatie tot de reikwijdte van de storingsfactoren, geconcludeerd dat negatieve effecten met zekerheid zijn uit te sluiten voor de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden ^{5.1.2.e} & ^{5.1.2.e} en Rijntakken. Daarmee zijn ook negatieve effecten op de verder weg gelegen Natura 2000-gebieden uit te sluiten.

Stikstof

Heesch West leidt tot enige toename van uitstoot van stikstof. Heesch West was een prioritair project in de PAS, waarvoor (in combinatie met generieke maatregelen) stikstofruimte was gereserveerd (en significant negatieve effecten op Natura2000-gebieden) konden worden uitgesloten.

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State echter geoordeeld dat de passende beoordeling bij het Programma Aanpak Stikstof onvoldoende waarborg biedt dat er geen significant negatieve (stikstof)effecten optreden op Natura2000-gebieden. Dat betekent dat sinds 29 mei 2019 projecten en plannen geen gebruik meer kunnen maken van een stikstof-motivatie op basis van het PAS, en dat voor Heesch West een nieuwe beoordeling moet plaatsvinden. Deze beoordeling moet worden uitgevoerd met de meest recente versie van het stikstofrekenmodel Aerius (oktober 2020). Daarnaast is in een uitspraak van de Raad van State in januari 2021 bepaald dat het

verkeerseffect anders berekend worden. Dit alles heeft tot de noodzaak voor nieuwe berekeningen gezorgd.

Allereerst is geprobeerd de stikstofuitstoot zoveel mogelijk te beperken, hoewel dat ook lastig is aangezien nog niet bekend is welke bedrijven zich op Heesch West precies gaan vestigen. Gerekend is dus met kengetallen per milieucategorie. In het voorontwerpbestemmingsplan was al uitgegaan van een reductie van de NO_x uitstoot met 40% als gevolg van uitgangspunt dat Heesch West aardgasvrij ontwikkeld gaat worden. In het ontwerpbestemmingsplan zorgt de verkleining van het mogelijke oppervlak milieucategorie 5.1 voor afname van de stikstofuitstoot. Toch blijft Heesch West leiden tot een toename van stikstof op omliggende Natura2000-gebieden. Daar staat tegenover dat ten behoeve van Heesch West in het verleden de veehouderijen in het plangebied zijn aangekocht en dat ontwikkeling van Heesch West daarmee leidt tot het verdwijnen van de stikstofuitstoot van deze veehouderijen. Ten behoeve van een robuuste stikstofmotivatie voor Heesch West is aanvullend een varkenshouderij aan de 5.1.2.e ten zuiden van de aansluiting 5.1.2.e op de A59 bij Nuland, aangekocht. Dit bedrijf en daarmee de stikstofuitstoot zal worden beëindigd, zodat de stikstof kan worden benut voor de stikstofmotivatie van Heesch West.

Door te salderen met de te beëindigen bedrijven kan de stikstofuitstoot van Heesch West worden gemotiveerd. Uitgaande van de kengetallen komt de saldering echter niet geheel op 0 uit. In het ontwerpbestemmingsplan is daarom een juridische regeling opgenomen die borgt dat Heesch West niet kan en mag leiden tot meer toename van stikstof dan met saldering met de aangekochte veehouderijen kan worden gemotiveerd (opgenomen in artikel 5.4.11 en 5.5.7, en ondersteund met een beleidsregel stikstof).

Gewerkt wordt met een 'stikstofpot' waarbij de totale hoeveelheid stikstofemissie, die gesaldeerd kan worden, evenredig wordt verdeeld. Naar verwachting zal de stikstofemissie van de bedrijven die straks daadwerkelijk op Heesch West zich vestigen, in voorkomende gevallen lager zijn dan de kengetallen waar nu vanuit is gegaan. Dat komt omdat de kengetallen vrij worst case zijn ingegeven. De duurzaamheidsambities van Heesch West verlagen naar verwachting de stikstofemissie van de bedrijven nog extra, waardoor verwacht wordt dat het hele bedrijventerrein uiteindelijk op adequate wijze ingevuld kan worden en er geen kavels zijn waar - door afwezigheid van 'stikstofruimte' - geen bedrijvigheid meer kan vestigen.

De nieuwe stikstofmotivatie is opgenomen in een Passende Beoordeling (verplicht omdat op voorhand significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten) en samengevat in de aanvulling MER. Ten behoeve van de Passende beoordeling zijn stikstofberekeningen uitgevoerd met de momenteel actuele versie van Aerius (Aerius 2020). **PM koppeling bijlagen**

Onderzoeksresultaten en conclusies NNB en Groenblauwe mantel

Het voornemen leidt tot verstoring op één NNB-gebied. De aantasting vindt plaats op NNB-gebied dat is aangewezen als N16.04 Vochtig bos met productie. Voor NNB-gebieden geldt dat de wezenlijke kenmerken en waarden (o.a. in de vorm van natuurbeheertypen) niet zonder meer aangetast mag worden en dat onderbouwd moet worden waarom alternatieven of maatregelen die een gunstig(er) effect hebben op het NNB niet voorhanden zijn. De effecten als gevolg van de verstoring zonder aanvullende maatregelen leiden tot een compensatieopgave van 0,1 hectare. Dit kan fysiek of financieel. Als er fysiek gecompenseerd wordt moet dit gebeuren in aangewezen maar nog niet gerealiseerd NNB, bij voorkeur in de omgeving en er dient een compensatieplan opgesteld te worden.

Er ligt geen Groenblauwe mantel binnen het plangebied. Het planvoornemen veroorzaakt geen negatieve gevolgen op dit gebied waardoor er geen vervolgstappen vanuit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant aan de orde zijn. **Deze compensatie moet, en is geborgd in**

het bestemmingsplan (PM stand van zaken / keuze maken financieel of fysiek compenseren?).

Onderzoeksresultaten en conclusies houtopstanden

In het plangebied zal ongeveer 2,5 hectare oppervlakte beschermd houtopstand gekapt moeten worden ten behoeve van de realisatie van het voornemen. Hiervoor geldt een meldingsplicht. Een melding over de kap kan worden gedaan bij de provincie Noord-Brabant. Ten gevolge van de kap van beschermde houtopstanden geldt ook een compensatie/herplantingsplicht. Deze bomen dienen 1 op 1 gecompenseerd te worden. De compensatie dient geborgd te worden. Een logische invulling voor de compensatie houtopstanden is de groenstructuur die in het plangebied wordt gerealiseerd. Een geschikte locatie hiervoor is bijvoorbeeld de bomenstrook welke aan de zuidrand van het gebied is ingetekend, het centrale deel of bij de parkstrips.

Onderzoeksresultaten en conclusies soortenbescherming

In het plangebied is essentieel leefgebied van een aantal beschermde soorten aanwezig. Door het voornemen zal dit leefgebied in het plangebied plaatsmaken voor een bedrijventerrein. Van de volgende soorten zal het leefgebied aangetast worden:

- Vogels met een jaarrond beschermd nest – huismus, sperwer en steenuil (artikel 3.1 Wnb);
- Algemene broedvogels (artikel 3.1 Wnb);
- Zoogdieren – vleermuizen (artikel 3.5 Wnb), kleine marterachtigen en steenmarter (artikel 3.10);
- Vissen – grote modderkruiper (artikel 3.10).

Als gevolg van het aantasten van het leefgebied worden verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming overtreden. Voor een dergelijke overtreding is een ontheffing Wet natuurbescherming – onderdeel soortenbescherming nodig. Derhalve dient voor de genoemde soorten een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden bij het bevoegd gezag (provincie Noord-Brabant; Omgevingsdienst Brabant Noord). De ontheffingsaanvraag kent een doorlooptijd van 20 weken (13 standaard + mogelijk 7 weken verlenging) waarna door de ODBN een besluit genomen wordt. Vervolgens ligt het besluit 6 weken ter inzage.

Onderdeel van de ontheffingsaanvraag is onder meer een 1) mitigatieplan waarin beschreven staat welke maatregelen getroffen moeten worden om onder andere de gunstige staat van instandhouding van de soorten te waarborgen, 2) een alternatievenafweging waarin onderbouwd is dat er geen alternatieven aan de orde zijn die op de soorten een gunstiger effect hebben en 3) een onderbouwing van het belang van het voornemen. Bij de toetsing is beredeneerd dat voldaan kan worden aan deze drie voorwaarden vanuit de Wet natuurbescherming.

Doordat in het plangebied zorgvuldig wordt omgegaan met de betreffende soorten (zowel door de inrichting, planning als werkwijze van de activiteiten) wordt gezorgd dat de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt. De inrichting zoals deze nu voor ogen is draagt bij aan het opnieuw creëren van leefgebied van deze soorten. De groene Parksingels, groene zone, waterberging, bosschages en houtwallen bieden voor een aantal soorten (zoals vleermuizen, marterachtigen en grote modderkruiper) een geschikt leefgebied. Voor deze en overige soorten worden nieuwe leefgebieden/verblijfplaatsen gecreëerd in of in de omgeving van het plangebied. De kavels die behouden blijven aan de zuidzijde en zuidwestzijde in het plangebied kunnen een belangrijke rol spelen in de mitigatieopgave voor bepaalde gebouwbewonende soorten (huismus, steenuil en vleermuizen). Hiertoe zijn in de bestemmingen "Bedrijf" (voor de bestaande woningen die behouden blijven langs de Koksteeg en de Zoggelsestraat), 'Gemengd' (voor het pand ^{5.1.2.e}), "Groen" en "Wonen" (voor de twee te behouden burgerwoningen aan de Weerscheut) specifieke regels opgenomen die het mogelijk maken om gebouwen / bouwwerken op te richten en/of te gebruiken ten behoeve van mitigatie.

Actualisatie onderzoeksresultaten

Naar aanleiding van de planaanpassingen die na het voorontwerp zijn doorgevoerd, is de Natuurtoets geactualiseerd. In hoofdstuk 17 van de Aanvulling op het MER is op basis van deze Natuurtoets ingegaan op de gevolgen van de planaanpassing op de effecten op beschermde plan- en diersoorten.

De ontwerpwijzigingen die zijn doorgevoerd die mogelijk een effect hebben op de beoordeling van effecten op de natuur betreffen:

- Verkleining oppervlak milieucategorie 5.1;
- Aangepaste verkaveling in het westelijke deel van het bedrijventerrein;
- Andere variant voor de Ruitersdam;
- Optimalisatie aansluiting op snelweg bij Nuland.

Door het niet meer opnemen van windturbines verdwijnt het negatieve effect van windturbines op vleermuizen, vogelsoorten en insecten. Specifiek is gekeken of de uitbreiding van het westelijke vlak in noordelijke richting tot nieuwe effecten leidt en of de al gerealiseerde mitigerende maatregelen het gewenste effect hebben. Voor de verbinding tussen Weerscheut en Koksteeg ("Ruitersdam") zijn de effecten van de twee varianten beschouwd en met elkaar vergeleken.

De conclusie luidt dat Heesch West zonder mitigerende maatregelen negatieve effecten blijft houden op natuur. Door de stikstofregeling in het bestemmingsplan, de compensatie van het geluidoverbelaste NNB-gebiedje en mitigerende maatregelen voor beschermde diersoorten worden, kunnen wezenlijk negatieve effecten voorkomen en blijft de beoordeling (rekening houdend met mitigatie en compensatie) hetzelfde als in het MER 2019.

Tot slot kan worden gesteld dat de inschatting van deze effecten worst-case is beredeneerd. De maatregelen die worden getroffen om nadelige effecten te voorkomen zijn omvangrijk en ook de hoeveelheid nieuwe natuur die wordt toegevoegd is fors. Naar verwachting leiden deze maatregelen op den duur zeker tot een hogere biodiversiteit binnen het plangebied.

11.3 Conclusie

- Natura 2000-gebieden:

Om te borgen dat Heesch West niet leidt tot toename van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden is in het bestemmingsplan de maximaal beschikbare stikstofemissie vastgelegd, vrijkomend uit de aangekochte veehouderijen.

- NNB en Groenblauwe mantel:

Het voornemen is uitvoerbaar wanneer de optredende negatieve effecten dusdanig worden gecompenseerd dat negatieve effecten niet meer aan de orde zijn. Dit dient dan als zodanig beschreven en geborgd te worden in het bestemmingsplan. **Op dit moment onderzoeken we waar en hoe compensatie gaat plaatsvinden. Dit zal te zijner tijd in het ontwerpbestemmingsplan duidelijk zijn en alsdan ook waar nodig juridisch worden geborgd.**

- Houtopstanden:

Wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden (borging, melding en compensatie) vormt de bescherming van houtopstanden geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

- Soortenbescherming:

Wanneer zorgvuldig omgegaan wordt met het leefgebied van deze soorten en dit middels een ontheffingsaanvraag geborgd wordt, is de zekerstelling van de uitvoering van het plan vanuit het oogpunt van de Wet natuurbescherming, soortbescherming gewaarborgd. In de bestemmingen

"Bedrijf", "Gemengd", "Groen" en "Wonen" zijn specifieke regels opgenomen die het mogelijk maken om voorzieningen op te richten ten behoeve van het voldoen aan de mitigatieopgave voor beschermde diersoorten.

Hoofdstuk 12 Duurzaamheid

12.1 Kader

12.1.1 Nationaal beleid

Nationaal klimaatakkoord

De afgelopen jaren heeft de nationale overheid haar duurzaamheidsdoelen en de benodigde acties in verschillende documenten en afspraken vastgelegd. In 2013 zijn er afspraken gemaakt met het bedrijfsleven over onder andere besparing en meer duurzame opwekking in het Energieakkoord. In 2015 is er tijdens een VN-klimaatop in Parijs een nieuw internationaal klimaatakkoord opgesteld. Het doel hiervan is om de opwarming van de aarde te beperken tot ruim onder de 2 graden Celsius en minimaal 1,5 graden. In 2016 heeft de overheid vervolgens in de Energie-agenda vastgelegd hoe een CO₂-arme energievoorziening in 2050 gerealiseerd kan worden. In 2018 zijn deze afspraken verder uitgebreid met een nationale Klimaatwet. Deze stelt dat in 2030 een CO₂-reductie van 49% ten opzichte van 1990 gerealiseerd moet zijn. In 2050 moet dit minimaal 95% zijn. In een nationaal klimaatakkoord worden afspraken gemaakt hoe deze doelen gehaald gaan worden. De verwachting is dat dit akkoord in juli 2019 ondertekent wordt.

Als onderdeel van het nationale klimaatakkoord is ook afgesproken om op regionaal niveau samen te werken aan de energietransitie. Daarbij gaat het specifiek over lokale duurzame opwekking, besparing en de warmtetransitie. Dit resulteert in dertig regionale energiestrategieën (de RES). De regio's krijgen ondersteuning van het Nationaal Programma RES. Via de RES kan de besluitvorming omtrent de ruimtelijke inpassing van de duurzame energieopwekking en de energie-infrastructuur worden voorbereid in goed overleg met alle maatschappelijke partners en betrokkenen binnen de regio. De exacte vorm en implicaties hiervan voor Heesch West zijn op dit moment nog niet duidelijk.

Wet Voortgang Energie Transitie

Op 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energie Transitie (VET) in werking getreden. Deze Wijzigingswet heeft een aantal aanpassingen doorgevoerd in de Gaswet en de Elektriciteitswet. Door de wijziging van de Gaswet mag een netbeheerder geen aardgasaansluiting meer verzorgen voor nieuwbouw. De aansluitplicht is dus vervallen, waarmee nieuwbouw niet meer aangesloten kan worden op het aardgasnet. Een belangrijk aandachtspunt is dat dit alleen geldt voor kleinverbruikers. Kleinverbruikers hebben een gasmeter tot en met G25 (een doorlaatwaarde tot en met 40 m³ per uur). Veel grotere kantoorpanden en bedrijven hebben een grotere aansluiting en hebben dus nog steeds recht op een aardgasaansluiting. Daarnaast biedt de Wet VET het college de ruimte om gebieden aan te wijzen waar netbeheerders geen nieuwe aardgasaansluitingen meer mogen verzorgen. Van deze bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt als er is voorzien in alternatieve voorzieningen. Dit heeft echter alleen invloed op kleingebruikers. Voor grootverbruikers vervalt het recht op een gasaansluiting hiermee dus niet. De wetgeving biedt ook ruimte aan het College van B&W om bij zwaarwegende redenen van algemeen belang uitzonderingen te maken en toch in een gasaansluiting te voorzien.

Energiezuinig bouwen

De energiezuinigheid van woningen en utiliteitsgebouwen wordt uitgedrukt in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Het Bouwbesluit stelt bepaalde eisen aan de energiezuinigheid van gebouwen en daarmee de EPC-waarde van een gebouw. Voor een woning geldt een eis van 0,4 terwijl voor utiliteitsbouw een variatie aan normen wordt gehanteerd op basis van de functie. De EPC-eisen worden in 2020 vervangen door de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG). Alle vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2020 moeten voldoen aan deze BENG-norm.

12.1.2 Provinciaal beleid

Energieagenda 2019 - 2030

De provincie Noord-Brabant streeft naar een energieneutrale samenleving in 2050. Met de Energieagenda 2019-2030 maakt de provincie inzichtelijk welke ambities, principes en strategieën hieraan gekoppeld zijn. In de agenda staan urgentie en noodzaak van versnelling centraal. Alle opties voor verschillende soorten duurzame energiebronnen worden opgehouden. Er zal dus een mix van bronnen ontstaan. ^{5.1.2.e} en windenergie bijvoorbeeld zijn variabels: het aanbod wisselt tussen dag en nacht, maar ook tussen seizoenen. Het systeem wordt meer aanbod gestuurd. Met flexibiliteit op het energienet is vraag- en aanbod te matchen. Ook digitalisering zal een cruciale rol spelen bij het realiseren van flexibiliteit in, en monitoring van het nieuwe decentrale energiesysteem.

De Energieagenda 2019-2030 is voor de eerstkomende periode vastgesteld. Dit is een tussendoel op weg naar 2050. De hieruit volgende ambities en hoofddoelen zijn opgenomen in de onderstaande tabel.

	Verduurzamen	Vergroenen
2030	50% van de energie is opgewekt uit duurzame bronnen	50% reductie van de CO ₂ -uitstoot ten opzichte van de uitstoot in 1990
2050	100% van de energie is opgewekt uit duurzame bronnen, grotendeels afkomstig uit Noord-Brabant	90% reductie van de CO ₂ -uitstoot ten opzichte van de uitstoot in 1990

De provincie zet fors in op het gebruik van duurzame energie, jaagt baanbrekende innovaties in de energiewereld aan en betreft zo veel mogelijk Brabanders bij de energietransitie.

Wat betreft de ruimtelijke inrichting en ontwikkeling heeft de provincie de taak om integrale afwegingen te maken met een ruimtelijke helicopterview, kijkend over de gemeentelijke grenzen heen. Hierbij wordt gezocht naar complementariteit. De mogelijkheden tussen de gemeenten verschillen, dus ook de mogelijkheden om bij te dragen aan de energietransitie. Ook streeft de provincie naar omgevingskwaliteit en besteedt zij aandacht aan de vormgeving van de energie-opwekking in het landschap, zoals in de Omgevingsvisie (2018) is toegelicht. Ze hanteert hierbij principes als meervoudig, efficiënt en zorgvuldig ruimtegebruik, met aandacht voor landschappelijke karakteristieken en waarden, die zijn geconcretiseerd in de Omgevingsverordening.

Voor bedrijventerreinen zijn de volgende doelen relevant:

- Energiedoelen zo veel mogelijk realiseren in samenhang met andere maatschappelijke opgaven, zoals mobiliteit, circulaire economie, klimaatadaptatie en stedelijke ontwikkeling, een nieuw bedrijventerrein en stedelijke transformatieopgaven.
- Bevorderen van deelname door burgers aan opwekking van zon- en windenergie op bedrijventerreinen.

In paragraaf 5.2 van deze toelichting is uitgebreid ingegaan op hoe met zonneparken wordt omgegaan in Heesch West.

12.1.3 Regionaal beleid

Regionale Energie Strategie (RES) Noordoost-Brabant

De decentrale overheden (gemeenten, waterschappen en provincies) werken vanaf het najaar 2018 in 30 regio's aan een Regionale Energie Strategie (RES). Deze samenwerking volgt uit afspraken gemaakt in het Klimaatakkoord van Parijs, het Regeerakkoord, het Interbestuurlijk Programma en het voorstel tot hoofdlijnen van het Klimaatakkoord.

De RES is een instrument om met maatschappelijke partners, bedrijfsleven en bewoners te komen tot regionaal gedragen keuzen voor de opwekking van duurzame elektriciteit, de warmtetransitie in de gebouwde omgeving en de daarvoor benodigde opslag en energieinfrastructuur. De RES biedt een bouwsteen voor het omgevingsbeleid van gemeenten, provincies en Rijk, waarin integrale besluitvorming over de fysieke leefomgeving plaatsvindt. Tenslotte is de RES een product waarin staat beschreven welke strategie de regio hanteert om energiedoelstellingen te bepalen en te behalen.

Om te zorgen voor eenduidige nationale aannames en vertrekpunten kent het programma een aantal principes, ook wel te bezien als minimale vereisten voor een RES, die in iedere regio moeten worden gehanteerd:

- Samenwerking
- Verantwoordelijkheid
- Techniekneutraal
- Vergelijkbaarheid en optelbaarheid RES
- Ruimtelijk ordenende principes
- Participatie
- Slim integraal combineren
- Horizon van 2030, met doorkijk naar 2050

Nationale scope

De onderdelen elektriciteit en gebouwde omgeving zijn door het Rijk verplicht gesteld. Daarnaast is het aan de regio's om de keuze te maken in hun bod naar het Rijk, en de scope van de RES te verbreden.

Wat betreft de elektriciteit ligt de focus op ruimtelijke inpassing (techniek neutraal), gerelateerd aan de voorlopige kwantitatieve doelstelling van 35 TWh op land in 2030. De opgave voor de gebouwde omgeving gaat uit van het voorzien in duurzame warmte, schone elektriciteit en goede isolatie van zeven miljoen huizen en één miljoen gebouwen voor 2050.

Bestuurlijk startdocument RES Regio Noordoost Brabant

De regio Noordoost-Brabant heeft hiertoe in februari 2019 een Startnotitie opgesteld. De startnotitie biedt het kader voor een regionale samenwerking om te komen tot een gedragen RES en daarmee het gezamenlijke regionale 'bod'. In het document zijn de huidige situatie en regionale opgave beschreven. Ook komen onder meer de projectorganisatie, participatie en communicatie, bestuurlijke

borging, capaciteit en (financiële) middelen en de beoogde planning aan bod.

Met de vaststelling van het bestuurlijk startdocument zijn de kaders meegegeven voor de ontwikkeling van de RES. Een definitief voorstel tot RES met uitwerking per gemeente volgt voor 1 mei 2020. Samen met de concept RES wordt er een (uniform) Plan van Aanpak voor de Regionale Strategie Warmte uitgewerkt.

12.1.4 Gemeentelijk beleid

Energietransitieprogramma's 's-Hertogenbosch 2016 - 2020

De hoofddoelstelling is het realiseren van energiebesparing en opwekking van duurzame energie van minimaal 0,4 PJ en maximaal 1,2 PJ per jaar in 2020 ten opzichte van 2015.

Voor bedrijventerreinen zijn de volgende relevante doelen geformuleerd:

- Geen gebruik meer van fossiele brandstoffen als aardgas en elektriciteit uit aardolie of kolen.
- Energie zal duurzaam worden opgewekt, veel meer decentraal en kleinschalig. Bedrijven worden naast energieconsument ook energieproducent.

De ambitie is het scenario met maximaal haalbare maatregelen voor energiebesparing en duurzame energieopwekking:

- Industrie: 35% energiebesparing (elk jaar 1% besparing tot en met 2050)
- Verkeer: 35% energiebesparing (elk jaar 1% besparing tot 2050)
- Zoveel mogelijk windmolens die passen binnen het provinciaal beleid (circa 20 molens van 3 MW) (0,5 PJ in 2050)
- 300 hectare zonnepanelen op landbouwgrond, ongebruikte bedrijventerreinen en parkeerterreinen (1,1 PJ in 2050)
- Alle geschikte daken vol met zonnepanelen (0,8 PJ in 2050)
- Biomassa: alle reststromen van grasland, bos, akkerbouw en rioolwaterzuivering binnen de gemeente benutten (0,3 PJ in 2050)
- Restopgave (6,5 PJ in 2050, nog geen oplossingen voor)

Duurzame energieagenda 2017 – 2020 (gemeente Bernheze)

Bernheze wil over naar een duurzame energievoorziening in 2030. Het toekomstbeeld is een samenleving die groen en gezond is, weinig energie verbruikt en duurzame energie lokaal opwekt (zon, wind, biogas). Energie delen we slim en waar mogelijk slaan we energie op. We verplaatsen ons duurzaam en 'delen' vervoersmiddelen. Mensen vinden werk in de duurzame energievoorziening.

Percentage duurzame energie Bernheze:

Jaartal	% duurzame elektriciteit	% duurzame warmte
2014	11,3	7,2
2020	30	27
2030	100	100

Voor bedrijven(terreinen) zijn de volgende doelen geformuleerd:

- Energieneutrale bedrijven: bedrijven zetten maximaal in op energie besparen en waar mogelijk wekken zij hun energie duurzaam op, op de gebouwen zelf of in de lokale omgeving. Waar mogelijk wordt met inwoners en Bernhezer Energie Coöperatie (BECO) samengewerkt om de duurzame opwekcapaciteit te vergroten.
- Inzet op grootschalige opwekking van lokaal geproduceerde energie, door een mix van duurzame bronnen uit de omgeving, is van belang.
- Zonneweide op Heesch West

- Elektrische deelauto's op bedrijventerreinen

12.2 Onderzoek

De tekst hieronder is gebaseerd op het MER en de aanvulling op het MER.

Doelen voor Heesch West

Regionaal bedrijventerrein Heesch West heeft als doel om het meest duurzame terrein van Brabant te worden. Deze doelstelling is vertaald voor de vijf hoofdprincipes energie, landschap en biodiversiteit, circulair bouwen en ontwikkelen, mobiliteit en klimaatadaptatie met de daarbij horende randvoorwaarden voor (zie ook 2.3). De doelstellingen zijn nader uitgewerkt in het circulair kwaliteitsplan (bijlage 5 bij het MER) en passen in het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

Heesch West ontwikkelt daarnaast een eigen energieconcept, gericht op de activiteiten en opwekkingsmogelijkheden op het terrein zelf maar nadrukkelijk ook met oriëntatie naar de omgeving, anticiperend op de regionale energiestrategie die door de gemeenten wordt ontwikkeld. In dit energieconcept worden ook de mogelijkheden voor power to fuel (waterstof/hydrozine) meegenomen.

Bestaande situatie

Het terrein is momenteel hoofdzakelijk agrarisch in gebruik. Voor zover bekend worden er momenteel geen specifieke maatregelen toegepast die een duurzamer agrarisch gebruik stimuleren. Ook zijn er geen ontwikkelingen bekend binnen het plangebied waar duurzame energie-opwekking (bijv. zonne-energie, windenergie, warmte-koude) wordt toegepast.

De landschappelijke waarde en biodiversiteit is vanwege de aanwezige flora en fauna in het gebied redelijk hoog. Van duurzaam gebruik van grondstoffen en circulariteit zijn in het plangebied geen specifieke ontwikkelingen bekend. Het watergebruik is beperkt vanwege het agrarisch gebruik. Doordat het terrein grotendeels onverhard is, biedt het terrein veel ruimte voor waterberging en klimaatadaptatie. De mobiliteit is relatief beperkt in agrarisch gebied.

Duurzaam energiegebruik en energie-opwekking

Zoals eerder aangegeven, wordt Heesch West een energiepositief bedrijventerrein. Op Heesch West wordt energie lokaal en duurzaam opgewekt, onder andere door zonne-energie. Heesch West wordt zonder aardgasvoorziening aangelegd. Bedrijven zullen bij hun energievoorziening hier op in moeten spelen.

- Energiebehoefte

Heesch West streeft naar een efficiënte, aardgasvrije, energiehuishouding met onder meer optimale lokale duurzame opwekking, in belangrijke mate via zonne-energie. Kern is dat op basis van het opwekpotentieel op de bedrijfskavels zelf wordt voorzien dat het bedrijventerrein qua energiebehoefte van de gebouwen overall energiepositief wordt.

De verschillen in energiebehoefte tussen industriële bedrijven en logistieke bedrijven zijn op voorhand lastig te bepalen en zijn sterk afhankelijk van het type bedrijvigheid dat zich gaat vestigen. Logistieke bedrijvigheid heeft bijvoorbeeld een ander energieprofiel dan bouwgerelateerde industrie. Aardgasvrij bouwen is geborgd in het bestemmingsplan, om ervoor te zorgen dat bedrijven zich maximaal inspannen om zelf in belangrijke mate duurzame energie op te wekken. Bovendien draagt de opgenomen regeling voor stikstof (in de basis 0,0 emissie) hier ook aan bij. Daarnaast is planologisch vastgelegd dat de daken van bedrijven geschikt moeten zijn voor zonnepanelen en dat minimaal 80% van het dakoppervlak gebruikt moet worden voor opwekking van duurzame energie/warmte/koude. Daarbij is ook een extra voorwaarde gesteld, namelijk dat de technieken met het hoogste rendement moeten worden toegepast, tenzij een andere duurzame maatregel dit onmogelijk maakt of als het

bedrijfsproces duurzaam dakgebruik verhindert. Reductie van het energiegebruik en opwek van duurzame energie zijn belangrijke criteria in het uitgiftebeleid van de kavels.

- Duurzame energie-opwekking

Om een energiepositief bedrijventerrein te realiseren zijn er verschillende vormen van duurzame energie-opwekking, zowel in openbaar gebied als op de te ontwikkelen bedrijfsperven. Het gaat met name om zonne-energie.

Zonnepanelen zijn mogelijk op diverse locaties:

1. Op de daken van bedrijfsgebouwen: ingeschat wordt dat op 80 ha uitgeefbaar bedrijventerrein in potentie ca. 48 ha dak gebruikt kan worden voor zonnepanelen (inclusief fase 2).
2. Een drijvend zonnepark op de waterpartij in het westelijk deel van het landschapspark, met een omvang van ca. 5 hectare netto;
3. Een (tijdelijk) zonnepark in fase 2 van Heesch West: ca. 5 hectare (later te vervangen door zonnepanelen op daken van bedrijfsgebouwen in fase 2, al meegenomen in de hierboven genoemde 48 ha).

Dat geeft in totaal ca 53 ha zonnepanelen. 1 hectare zonnepanelen levert (afhankelijk van de oriëntatie) jaarlijks circa 3 TJ op. 53 ha kan daarmee ca 159 TJ duurzame energie opleveren.

- Overige duurzame energievoorzieningen

Naast zonnepanelen geeft het ontwerpbestemmingsplan ook ruimte voor andere, kleinschalige, lokale innovatieve manieren van duurzame energieopwekking, mits dit milieutechnisch inpasbaar is. Dit geeft ook ruimte voor mogelijke toekomstige innovaties op het gebied van duurzame energieopwekking. Het is kleinschaliger dan grootschalige opwekking met zonnepanelen op daken / zonneparken, maar biedt bedrijven de kans om zelf aanvullend duurzame energie op te wekken.

Daarnaast zijn in het **Natuurpark** ontwikkelingen mogelijk zoals warmtekoede opslag, de opslag van waterstof, een centrale waterzuivering en vergisting- en composteerinstallaties.

Het plangebied is conform de Bodematlas Noord-Brabant (2009) als zeer geschikt aangeduid voor warmtekoede-opslag. Voorwaarde is wel dat de zandlagen in de bodem een minimale doorlatendheid van 15 meter per dag heeft. De kaart in de bodematlas geeft slechts een eerste indicatie van de bodemgeschiktheid voor energieopslag in de bodem.

Waterstof wordt door de meeste deskundigen beschouwd als een oplossing voor een duurzame energievoorziening. Hierin zijn mogelijk veel ontwikkelingen gaande. Waterstofproductie is een proces dat koolwaterstoffen middels een chemische reactie omvormt tot waterstofgas. Het is een energiedrager, de energie kan opgeslagen en bewaard worden voor een later moment. Waterstof lijkt de oplossing voor opslag van overtollige zonne-energie in de zomer voor gebruik in de winter.

Het energievermogen van WKO, waterstof en andere voorzieningen is momenteel niet of nauwelijks in te schatten, omdat in het plan nog geen omvang bekend is van deze voorzieningen en hier, met name in waterstof, veel ontwikkelingen in zijn.

- Vergelijking energiegebruik en energie-opwekking

Op basis van de inschattingen voor energiegebruik en energie-opwekking is in het MER een analyse gemaakt of een energiepositief bedrijventerrein uitvoerbaar is.

Bij de productie van energie wordt (nog) in veel gevallen gebruik gemaakt van fossiele brandstoffen zoals kolen en gas, wat leidt tot emissies van onder andere koolstofdioxide (CO₂), stikstofoxiden (NO_x) en zwaveldioxide (SO₂). Een aardgasloos bedrijventerrein beperkt het aantal CO₂-emissies.

Het besluit om geen windturbines op Heesch West te realiseren leidt tot een afname van het energieopwekkend vermogen van Heesch West ten opzichte van het plan uit 2019. Maar, naar

verwachting blijft Heesch West energiepositief en Heesch West blijft haar bijdrage leveren aan de gemeentelijke duurzaamheidsambities en de regionale energieopgave zoals vastgelegd in de RES.

- Duurzame inrichting van het landschap en biodiversiteit

Met de transformatie van het landschap van Heesch West naar een grootschalig werk-en-energielandschap gaan onvermijdelijk landschappelijke waarden verloren. Het betreft echter geen bijzondere of beschermde waarden. Ook is het plangebied van Heesch West ingepast in bestaande landschappelijke structuren, is het beoogde stedenbouwkundige ontwerp geïnspireerd op het huidige landschappelijke karakter van het gebied, zijn landschappelijke waarden zoveel als mogelijk behouden en waar dit niet mogelijk is dit op andere plaatsen op het bedrijventerrein teruggebracht.

Heesch West biedt naast de bedrijfsmatige inrichting van het terrein, ook ruimte aan natuur in de vorm van diverse biotopen gericht op verschillende plant- en diersoorten. Dit biedt ruimte aan de noodzakelijke mitigatie van negatieve effecten op soorten door de aanleg van Heesch West, maar daarnaast ook kansen voor andere plant- en diersoorten en daarmee voor vergroting van de biodiversiteit in en rond het gebied ten opzichte van het huidige agrarische landschap.

Het "circulair landschapspark" biedt Heesch West ruimte om invulling en uitdrukking te geven aan haar duurzaamheidsambities, zowel voor wat betreft duurzame energie, asloek het zichtbaar maken van de Peelrandbreuk en haar karakteristieken, kansen voor plant- en diersoorten (en daarmee biodiversiteit) en ruimte voor wandelen en fietsen (positieve gezondheid). Hierdoor wordt de ontwikkeling van een energiepositief bedrijventerrein optimaal gecombineerd met de landschappelijke inpassing en wordt de biodiversiteit hoog gehouden.

In de fase van vaststelling van het bestemmingsplan wordt de inrichting van het park verder uitgewerkt en vastgelegd in een landschapsontworp/plan en beheerplan. Daarnaast gelden voor Heesch West de eisen en voorwaarden uit de recent vastgestelde groen/blauwe beleid, met onder meer voorwaarden ten aanzien van natuurvriendelijk en natuurinclusief bouwen. Natuurvriendelijke/inclusieve maatregelen, zoals bijvoorbeeld groene daken of gevels, nestgelegenheden in gevels en onder daken, groene natuurvriendelijke terreininkleding zijn criteria in het uitgiftebeleid.

- Duurzaam gebruik grondstoffen /circulariteit

De infrastructuur, bebording en meubilair in het openbaar gebied zijn waar mogelijk gemaakt van biobased materialen en/of materialen uit het gebied die hergebruikt worden. Primaire grondstoffen worden beperkt. Bedrijven worden gevraagd in hun bedrijfsproces zoveel mogelijk in te zetten op hergebruik en losmaakbaarheid van materialen, en zich te richten op het gebruik van duurzame grondstoffen. Een handvat hierbij is het Grondstoffenakkoord 2030, waarin met name het terugdringen van het gebruik van primaire grondstoffen met 50% een belangrijk uitgangspunt is. In de duurzaamheidsvisie dient inzichtelijk te worden gemaakt in hoeverre er sprake zal zijn van recyclebare en duurzame materialen en het terugdringen primaire grondstoffen.

- Duurzaam watergebruik / klimaatadaptatie

Het landschapspark is ongeveer 54 hectare groot en kan daarmee een substantiële bijdrage leveren aan de klimaatadaptatie van Heesch West en een deel van de regio. Er is voldoende ruimte in de 2,5 km wadistrictuur om grote regenpieken op te vangen. De ruim 15 hectare aan wateroppervlakte biedt koelte en ruimte voor extra waterberging.

Daarnaast zijn bedrijven zelf verantwoordelijk voor het proceswater en hergebruiken dit of zuiveren dit op eigen terrein. Het uitgangspunt voor de mate waarin op door bedrijven op eigen perceel groen en blauw wordt gerealiseerd is vastgelegd in de Verordening Bomen, Water en Groen van de gemeente 's Hertogenbosch (2021). Hierin is bepaald dat minimaal 10% per bedrijfsperceel als water of groen moet worden ingericht. Deze norm is als bindende regel in het bestemmingsplan opgenomen (artikel

5.4.3 Voorwaardelijke verplichting groen en water op bedrijfspercelen). Voor het huishoudelijk vuilwater komt een collectieve oplossing. Het waterschap zuivert dit water. Bij de kaveluitgifte word ook gekeken naar de CO₂ uitstoot van bedrijven, gezien vanuit het type bedrijfsvoering.

- Duurzame mobiliteit

Duurzame mobiliteit begint bij het zoveel mogelijk beperken van voertuigkilometers. Heesch ligt nabij en wordt goed aangesloten op de snelweg, doorgaande fietstroutes en de openbare buslijn. Op deze wijze wordt verkeer van en naar Heesch West zo optimaal mogelijk afgewikkeld en zijn er voldoende en aantrekkelijke mogelijkheden voor duurzaam vervoer. Ook bestaat op Heesch West de mogelijkheid voor een station voor duurzame brandstoffen, wat implementatie/verduurzaming van materieel voor bedrijven kan bevorderen en is

Op het terrein zullen (zeer grootschalige) logistieke bedrijven zich vestigen. Bedrijven worden gevraagd om een duurzaam mobiliteitsplan op te stellen, met daarin zowel aandacht voor duurzaam woon-werkverkeer als zakelijk verkeer. Wat betreft woon-werkverkeer wordt het positief gewaardeerd als medewerkers thuiswerken, of bijvoorbeeld gefaciliteerd en geprikkeld worden om met de fiets, het OV of een elektrische (lease-)auto naar het werk te komen.

Bij het zakelijk verkeer wordt het positief gewaardeerd dat het vrachtverkeer of autoverkeer deels of volledig elektrisch aangedreven zijn, dat online meetings worden gestimuleerd en er efficiënt vrachtvervoer plaatsvindt, zodat onnodige transportbewegingen worden voorkomen.

Borging duurzaamheidsambities in bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zijn de volgende duurzaamheidsambities/aspecten geborgd:

- aardgasvrij;
- daken moeten geschikt zijn voor de aanleg van zonnepanelen en voor minimaal 80% gebruikt worden voor duurzame opwekking of energie/warmte/koude;
- de (mogelijkheid voor) aanleg van een zonnepark;
- de aanleg van een robuuste groen- en waterstructuur; geborgd via een voorwaardelijke verplichting;
- verplicht gebruik van minimaal 10% van een bedrijfsperceel voor water en groen.

Daarnaast is in het bestemmingsplan een regel (opgenomen in artikel 5.7 Bestemmingsplanactiviteit voor duurzaamheids- en milieuaspecten) opgenomen die inhoudt dat bedrijven bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen en bij wijziging van het feitelijke gebruik, dienen aan te tonen dat zij voldoen aan de minimale score op het gebied van duurzaamheid. Op die manier is geborgd dat bij de vergunningsaanvraag wordt getoetst aan de bijdrage van bedrijven aan 5 duurzaamheidsdoelstellingen. Een score van 0 geeft aan dat een bedrijf voldoet aan de uitgangspunten zoals hierboven beschreven. Indien een bedrijf extra inspeelt op ontwikkelingen rondom duurzaamheid, kunnen extra punten worden behaald. Minstens op één thema moet een hogere score dan 0 worden behaald. Het puntensysteem is uitgebreider toegelicht in het MER.

12.3 Conclusie

Regionaal bedrijventerrein Heesch West heeft als doel om het meest duurzame terrein van Brabant te worden.

Uit de analyse van het energiegebruik en duurzame energie-opwekking blijkt dat een energiepositief terrein kan worden gerealiseerd. De ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt optimaal gecombineerd met de landschappelijke inpassing en de biodiversiteit wordt hoog gehouden. In het bestemmingsplan is de uitvoering van de landschappelijke inpassing geborgd door middel van de aparte groenbestemmingen (inclusief voorwaardelijke verplichting) en worden negatieve effecten op flora en fauna gemitigeerd.

Op het terrein vindt zoveel mogelijk duurzaam gebruik van grondstoffen plaats en/of hergebruik van materialen. Deze doelstellingen zijn uitvoeringsaspecten die niet kunnen worden geborgd in het bestemmingsplan.

Bedrijven zijn zelf verantwoordelijk voor het proceswater en hergebruiken dit of zuiveren dit op eigen terrein. Voor het huishoudelijk vuilwater komt een collectieve oplossing. Het waterschap zuivert dit water. Deze randvoorwaarden samen borgen dat er sprake is van duurzaam watergebruik. Het terrein wordt klimaatbestendig.

De maatregelen ter bevordering van duurzame mobiliteit zijn momenteel naar verwachting nog beperkt.

In het circulair kwaliteitsplan (bijlage 5 bij het MER) zijn al diverse maatregelen opgenomen om het meeste duurzame bedrijventerrein te realiseren. Elektrische vrachtwagens in de toekomst bieden mogelijk verbeteringen om het gebruik van primaire grondstoffen en uitstoot te beperken.

Alle bedrijven in de bestemming 'Bedrijventerrein' moeten via een bestemmingsplanactiviteit aantonen dat ze in voldoende mate bijdragen aan de duurzaamheidsdoelstellingen uit het circulair kwaliteitsplan.

Uitwerking van de duurzaamheidsambities, -doelstellingen en wijze van borging en monitoring is verder in belangrijke mate onderdeel van het jaarlijks te actualiseren beleidsplan binnen de GR, het uitgifteplan en verdere uitwerking van het circulair kwaliteitsplan in de periode tot vaststelling van het bestemmingsplan en erna richting de start van realisatie.

Hoofdstuk 13 Uitvoerbaarheid

13.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De gronden waarop de ontwikkelingen plaatsvinden, zijn geheel in eigendom bij de GR, op één perceel na. De verwachting is, dat dit perceel ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan ook in eigendom zal zijn. Het is dan ook niet nodig om een exploitatieplan op te stellen. PM stand van zaken?

Verder blijkt uit een vertrouwelijke grondexploitatie dat de begroting sluitend is.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

13.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er is een actuele behoefte aan het nieuwe bedrijventerrein, waarop met name zeer grote kavels kunnen worden uitgegeven. De behoefte is de afgelopen jaren alleen maar groter geworden.

Hoewel het onmiskenbaar is dat door de realisatie van Heesch West het landschap verandert, en dit ten koste gaat van huidige landschappelijke en ecologische waarden, heeft de ontwikkeling ook veel te bieden. Het bedrijventerrein wordt op zorgvuldige wijze ingepast in de landschappelijke structuur van het buitengebied. Er ontstaat meerwaarde op het gebied van groen en water, energie en biodiversiteit.

Daarnaast wordt in de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan en zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen (zie ook hoofdstuk 14 van deze toelichting). Los van deze procedurele is er een doorlopend proces van informeren en betrekken bij de plannen van omwonenden door de GR. Naast algemene informatievoorziening zijn er ook vaste overlegstructuren met de dorpsraden uit de omliggende dorpen. Nu het ontwerpbestemmingsplan wordt vrijgegeven, wordt er weer volop geïnformeerd over deze belangrijke stap in het proces.

De maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt geacht gewaarborgd te zijn.

Hoofdstuk 14 Procedure

14.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is in juni 2019 op basis van de Inspraakverordening ter inzage gelegd. Gedurende de periode van de terinzagelegging kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie indienen. De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in het Eindverslag Inspraak en Vooroverleg, dat als Bijlage 3 is opgenomen bij de toelichting. Er zijn veel inspraakreacties ingediend, ongeveer 1300. Een groot deel daarvan is ingediend via een in de omgeving verspreide flyer.

Mede op basis van de inspraakreacties, maar ook zeker vanwege gewijzigde inzichten en politieke besluiten, is de planvorming ten opzichte van het voorontwerp aanzienlijk gewijzigd. In paragraaf 1.1.3 Voorgeschiedenis en actuele behoefte is aangegeven om welke wijzigingen het gaat.

14.2 Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de vaste vooroverlegpartijen, zoals:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Aa en Maas;
- Veiligheidsregio;
- Rijkswaterstaat;
- Gasunie;
- TenneT;
- buurgemeentes;
- etc.

De ontvangen vooroverlegreacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in het Eindverslag Inspraak en Vooroverleg, dat als Bijlage 3 is opgenomen bij deze toelichting. Naar aanleiding van de vooroverlegreacties is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Zo zijn specifieke regels opgenomen om de (brand)veiligheid beter te borgen en is de waterparagraaf uitgebreid. Ook is de dubbelbestemming "Leiding - Gas" redactioneel iets aangepast. De exacte wijzigingen zijn terug te vinden in het genoemde eindverslag.

14.3 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraak en het vooroverleg is in april 2021 het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Van de eventueel te ontvangen zienswijzen wordt te zijner tijd in deze paragraaf verslag gedaan. De Zienswijzennota dan als Bijlage 7 worden toegevoegd aan de toelichting.

14.4 Vaststellingsfase

Na de termijn van terinzagelegging dient de gemeenteraad te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot vergunningverlening kan worden overgegaan.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Totaalverbeelding ontwerpbestemmingsplan Heesch West

Bijlage 2 MER

Bijlage 3 Eindverslag Inspraak en Vooroverleg

Bijlage 4 Toetsingsadvies commissie m.e.r.

Bijlage 5 Reactienota advies commissie m.e.r.

Bijlage 6 Aanvulling op het MER (2021)

Bijlage 7 Zienswijzennota

