

Gemeente Bernheze
Postbus 19
5384 ZG HEESCH

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Heesch West (gemeente Bernheze)'

Datum

19 augustus 2019

Ons kenmerk

C2247120/4564192

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

5.1.2.e

Telefoon

5.1.2.e

Email

5.1.2.e@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Heesch West (gemeente Bernheze)'.

In onze reactie gaan wij alleen in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een regionaal bedrijventerrein aan de zuidzijde van de A59, tussen 's-Hertogenbosch, Heesch en Oss. 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.

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. Zo omvat het plan de realisatie van 3 grootschalige windturbines; evenals de realisatie een aanzienlijk zonnepark.

Datum

19 augustus 2019

Ons kenmerk

C2247120/4564192

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Verordening).

Op 24 mei 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in ontwerp ter inzage gelegd. In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Vooroverlegreactie

Aangezien Heesch West één samenhangend plan omvat, maar uit twee bestemmingsplannen bestaat doordat het plangebied is gelegen in twee gemeenten, is er één vooroverlegreactie opgesteld voor beide bestemmingsplannen

Inhoudelijke standpunt

De voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein Heesch West is een ontwikkeling die al enige tijd loopt. Wij kunnen in principe instemmen met de ontwikkelingen van het bedrijventerrein en ondersteunen ook het streven naar het meest duurzame bedrijventerrein in Brabant. Wel hebben we op de hierna opgenomen thema's opmerkingen die meegenomen moeten worden in het ontwerp-bestemmingsplan.

Werklocaties

De voorgenomen ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein is regionaal afgestemd. We adviseren dat de doelgroepen, zoals benoemd in het masterplan, allemaal een plek krijgen in het (ontwerp-)bestemmingsplan.

Externe veiligheid

Het onderdeel externe veiligheid is in het bestemmingsplan goed meegenomen. Wel adviseren wij u het advies van de Veiligheidsregio op te nemen in het (ontwerp-)bestemmingsplan.

Ruimtelijke kwaliteit

De kwaliteitsverbetering van het landschap is goed opgenomen in het voorliggende circulair kwaliteitsplan.

Het kwaliteitsplan kent een juiste opbouw en benadering van het landschap. Het plan bevat een gedegen landschapsanalyse en analyse van (de beperkt aanwezige) cultuurhistorische waarden, aandacht voor de inpasbaarheid en aanhaking bij het landschap van het nieuwe bedrijventerrein. Daarnaast is er met zorg gekeken naar de omgevingskwaliteit van het gebied en de naaste omgeving.

Datum

19 augustus 2019

Ons kenmerk

C2247120/4564192

In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor wat betreft de realisatie van de kwaliteitsverbetering. Mede gelet op artikel 3.2 Verordening dringen wij er bij u op aan de genoemde termijn van drie jaar uit artikel 6.4.2, onder a, van de planregels in te korten.

Energie

In het plan is een wind- en natuurpark opgenomen. Dit park vormt een groene corridor en ligt centraal op het terrein. Het park is ruim 9 hectare groot en heeft een dubbelfunctie: het ontwikkelen van natte natuur en het opwekken van windenergie.

In de kwaliteitsverbetering van het landschap is op dit moment nog geen motivering opgenomen betreffende de drie te realiseren windturbines. Wij verzoeken u de kwaliteitsverbetering van het landschap op dit onderdeel aan te vullen. Tevens verzoeken wij u de meerwaarde-creatie nader aan te vullen.

Daarnaast dringen wij er bij u op aan te borgen dat er minimaal 3 windturbines in lijnopstelling of cluster worden gerealiseerd (artikel 4.9 Verordening).

Water

In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor wat betreft de realisatie van de kwaliteitsverbetering. Wij verzoeken u bij artikel 6.4.2, onder b, aan te geven om hoeveel bergingscapaciteit het gaat.

In de toelichting wordt aangegeven dat, vanwege de toename van het verhard oppervlak, de infiltratiemogelijkheden afnemen. Uitgaande van een hydrologisch neutrale ontwikkeling van het gebied, verzoeken wij u aan te geven hoe men het verlies van infiltratiemogelijkheden wil compenseren.

Peelrandbreuk

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 10 (water) melding gemaakt van de ligging van een zijtak van de Peelrandbreuk in het gebied van het toekomstige bedrijventerrein. Aangegeven wordt dat de aanwezigheid van de Peelrandbreuk van invloed is op de drooglegging van het terrein.

Datum

19 augustus 2019

Ons kenmerk

C2247120/4564192

De gegevens die worden gepresenteerd over de grondwaterstanden komen echter niet overeen met het gangbare beeld over de hydrologische invloed van de Peelrandbreuk (bovenstrooms van de breuk hogere grondwaterstanden dan benedenstrooms) en ook niet met de voorgestelde maatregelen om het deel van het terrein ten oosten van de breuk 50 cm meer op te hoen dan ten westen van de breuk.

Gezien de ervaringen die in Liessel (gemeente Deurne) zijn opgedaan met een bedrijventerrein over de Peelrandbreuk wordt geadviseerd om bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein rekening te houden met de aanwezigheid van de Peelrandbreuk, door de hydrologische situatie rondom de Peelrandbreuk goed in kaart te brengen en te overwegen de strook van de Peelrandbreuk vrij te houden van bebouwing

Daarnaast is gezien het streven van de gemeente Bernheze naar de ontwikkeling van een UNESCO Geopark, waarin de Peelrandbreuk een belangrijke rol speelt, de ontwikkeling van het bedrijventerrein een uitgelezen kans om bij de inrichting de aanwezigheid van de Peelrandbreuk te benadrukken.

Wij adviseren u in het (ontwerp-)bestemmingsplan aan te geven hoe rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van de Peelrandbreuk in het bedrijventerrein, zowel wat betreft inrichting (niet bouwen in de zone van de breuk) als wat betreft ontwatering.

Ecologie

Voor wat betreft het gedeelte wat is gelegen binnen het grondgebied van de gemeente 's-Hertogenbosch is nog niet inzichtelijk of er daadwerkelijk NNB (vochtig bos) wordt aangetast. Wel worden mitigerende maatregelen getroffen. Deze maatregelen moeten nog wel worden vertaald in een compensatieplan.

Hoewel er nagenoeg geen sprake is van fysieke aantasting van het NNB en de verstoring naar verwachting minimaal is, verzoeken wij u de compensatie voor beide bestemmingsplannen voor Heesch West inzichtelijk te maken.

Datum

19 augustus 2019

Ons kenmerk

C2247120/4564192

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Verordening aan te passen en daarbij rekening te houden met ons bovengenoemd standpunt.

Wij willen u daarnaast verzoeken voordat u het ontwerp-bestemmingsplan te visie zal leggen vooraf met ons in overleg te treden. Wij zijn graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,

5.1.2.e



5.1.2.e

projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.