

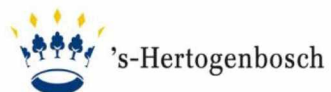
Informatie

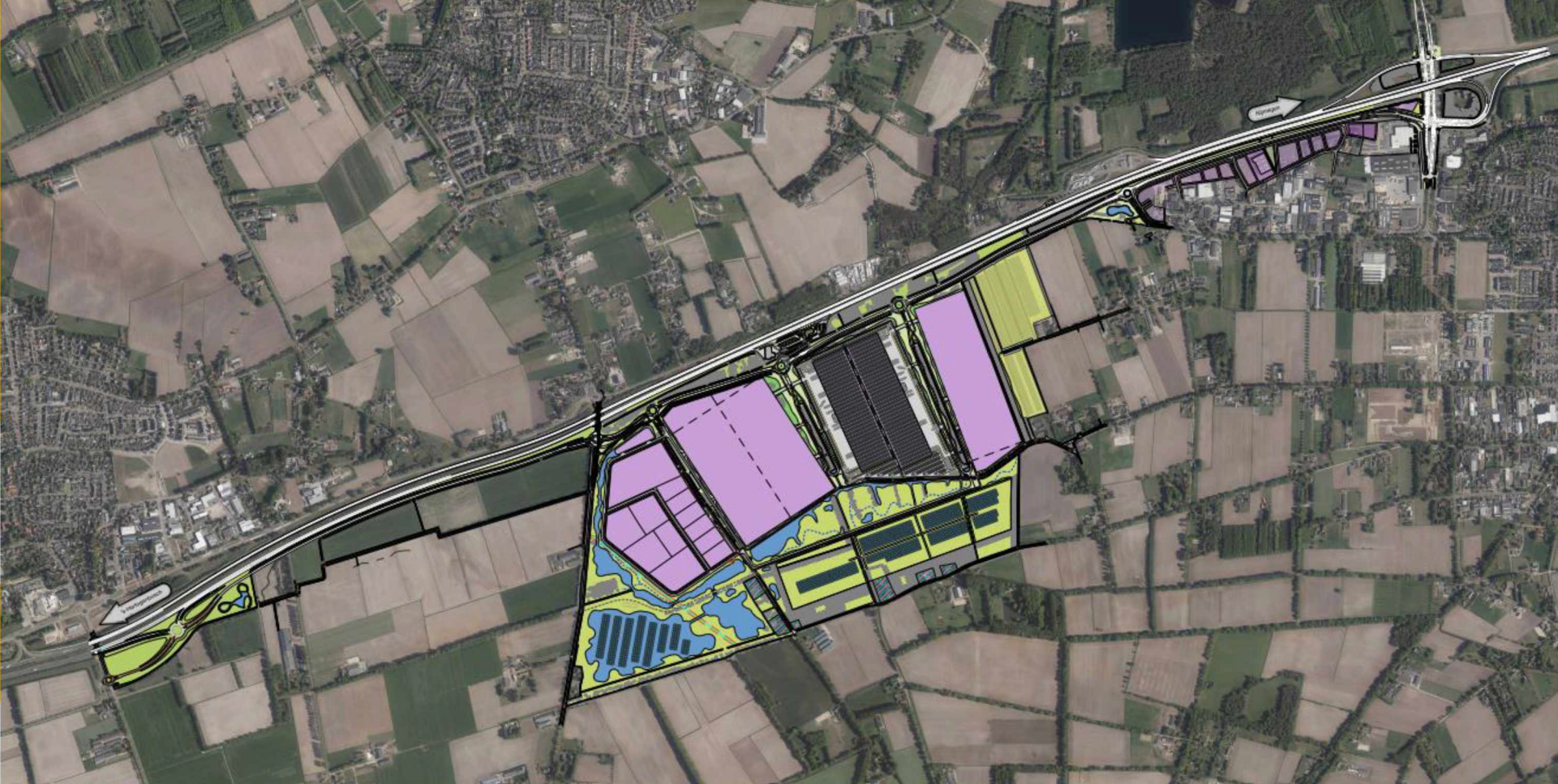
Ontwikkeling en vestigingsmogelijkheden

- ✓ Regionaal BT Heesch West
- ✓ Uitbreiding Cereslaan-West/Vismeerstraat

Heesch West

mei 2021

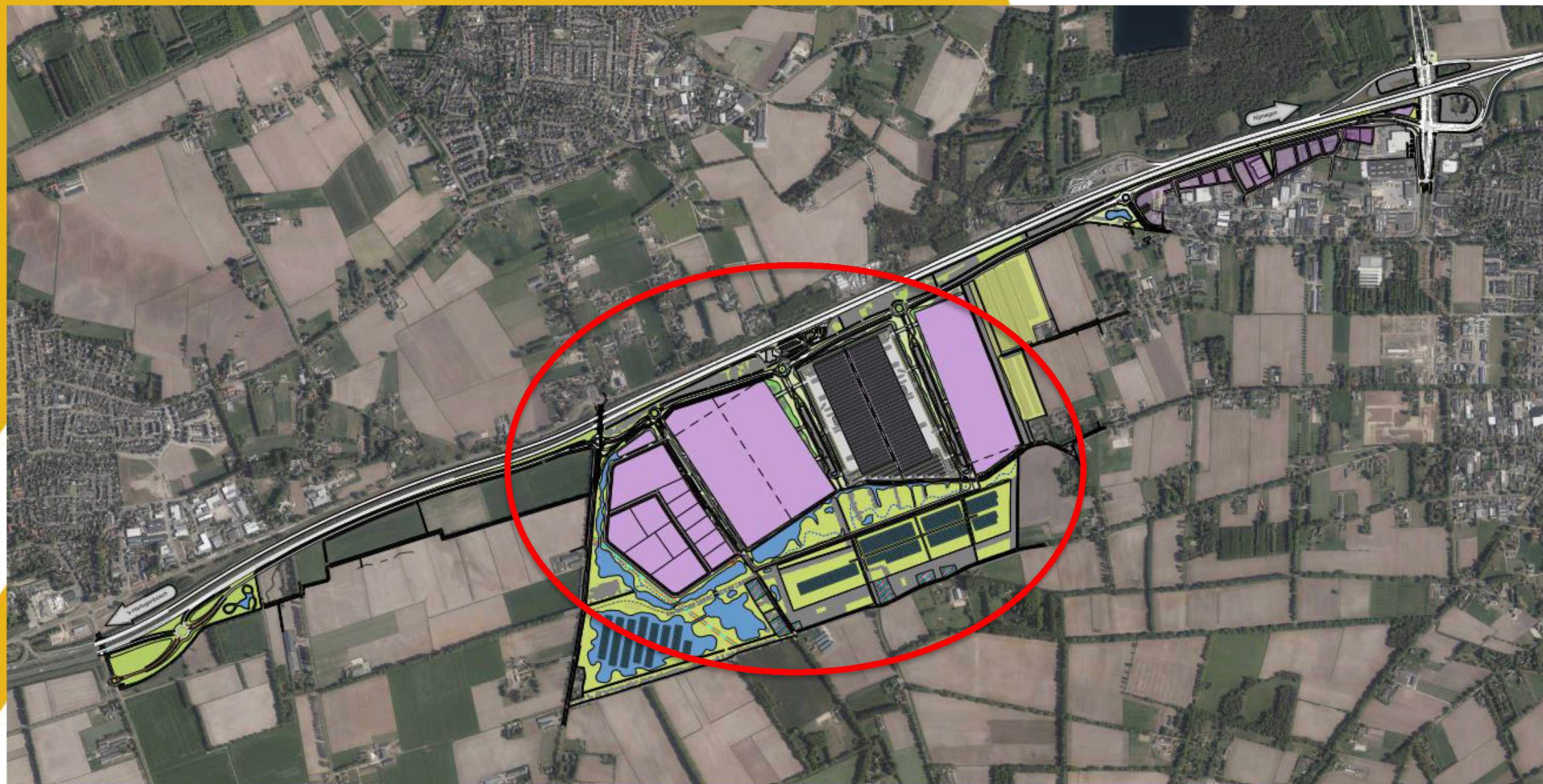


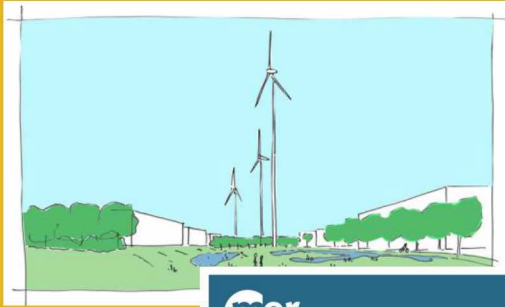


Inhoud presentatie

1. Wat ging vooraf & planherziening
2. Marktontwikkeling & regionale focus
vestigingsprofiel
3. Duurzame ontwikkeling;
circulair kwaliteitsplan
4. Ontwikkelruimte
5. Planning
6. Ontwikkelperspectief Cereslaan-west/
Vismeerstraat

Regionaal bedrijventerrein Heesch West





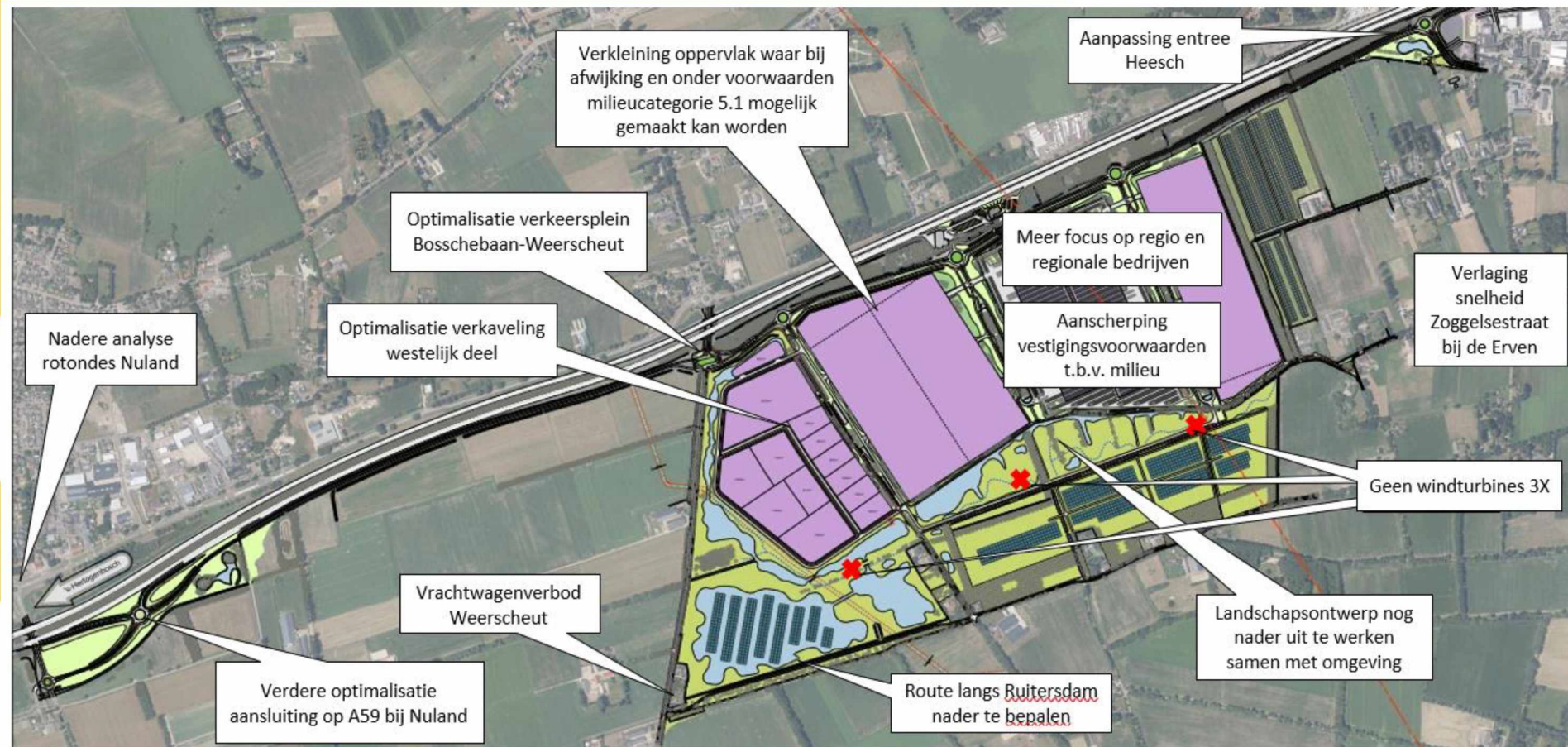
Wat ging vooraf?

Voorjaar 2019, Voorontwerp BP/MER

- ✓ Veel inspraakreacties; plan met impact
- ✓ Zorgvuldigheid boven snelheid bij vervolg planontwikkeling
- ✓ Intensiever omgevingsoverleg
- ✓ Planoptimalisatie

- ✓ Matchen beeld & ambitie
- ✓ Toename (regionale) interesse bedrijven

Update belangrijke optimalisaties Heesch West



Marktontwikkeling regio 2019-nu; urgentie groot

- Beschikbaarheid bedrijfskavels: omslag van verondersteld ruim regionaal aanbod naar schaarste
- Bedrijvenverenigingen signaleren ruimtebehoefte bij leden en zorg over match vraag/aanbod
- Planologische voorwaarde voor ontwikkeling Heesch West: uitgifte Vorstengrafdonk >70%
Nauwelijks nog aanbod en overwegend gereserveerd
- Aanbod in kernen beperkt en vooral kleinschalig
bijvoorbeeld Nuland/de Terp, Heeswijk/Retsel
- Heesch West en Cereslaan-west/Vismeerstraat; aanzienlijke, serieuze belangstelling
- Corona-effect? Ondernemers kijken vooruit; vraag nog actueel, ook in afgelopen jaar nieuwe belangstellenden

... Wat biedt Heesch West de regio concreet?

Totaal maximaal 80 hectare, 1^e fase 50 hectare

Hoge duurzaamheidsambitie



Bedrijvigheid; meer regionale focus

- ✓ Westelijke deel (13,8 ha);
minimale kavelgrootte van 1 ha naar 5.000m²
- ✓ Ruimte voor bedrijvencusters met collectieve faciliteiten
- ✓ Naast regionale bedrijven ruimte voor bedrijven in de regionale topsectoren, zoals productie en distributie Life Sciences

Bedrijvigheid; meer regionale focus

Doelgroepen		Typering	Voorbeelden	Indicatie Omvang kavel
Regio: verplaatsers/ topsectoren	Sectoraal	Bouw& infra, agro & food, logistiek, industrie,	Distributie, groothan- del, productie, bewerking, life sciences.	0,5 tot 5 ha
Logistiek	Grootschalig	Grootschalige logistiek	Distributiecentra	5 tot 20 ha
	Ondersteunend	Ondersteunende diensten	Truckparking, tank- station, restaurant	0 tot 1 ha
Innovatieve concepten	Sectoraal	Bouwsector, circulaire economie, datacenters	Concepten, pilots	0,5 tot 5 ha
	Energie	Zonnepanelen: Permanent (> 10 jaar) Tijdelijk/mobiel (5-10 jaar)	Zonnepark	0 tot 10 ha

Doelgroep	Belangstelling	Regionale herkomst	Milieucat.
Logistiek- en bouwgerelateerd belangrijkste sectoren	100+ ha	60+ha	85% cat. 3 11% cat. 4 4% cat. 5.1



Richtpunt; nationale beleidsdoelen 2030

Energietransitie

Aandeel duurzame energie 70% (= 5x 2020)

Klimaatadaptatie

*Waterberging/hittestress
(regionale maatregelen)*

Reductie CO2

-/-49% (t.o.v. 1990)

Grondstoffenakkoord

-/-50% primaire grondstoffen

Mobiliteit

*100% verkochte auto's all-electric
CO2 vrachtvervoer -/-35%*

5 thema's:

1. Energie
2. Klimaatadaptatie
3. Landschap en biodiversiteit
4. Circulair bouwen en bedrijfsproces
5. Mobiliteit

*Geïnteresseerden
ontvangen verzoek
om belangstelling
toe te lichten*

Gronduitgifte

Missie

- DNA: Next level, aandacht voor circulaire doelen
- Afwegingskader gronduitgifte
 - ✓ Regio impact
 - ✓ Werkgelegenheid
 - ✓ Duurzaamheid

Uitgifteteam/bouwplanontwikkeling

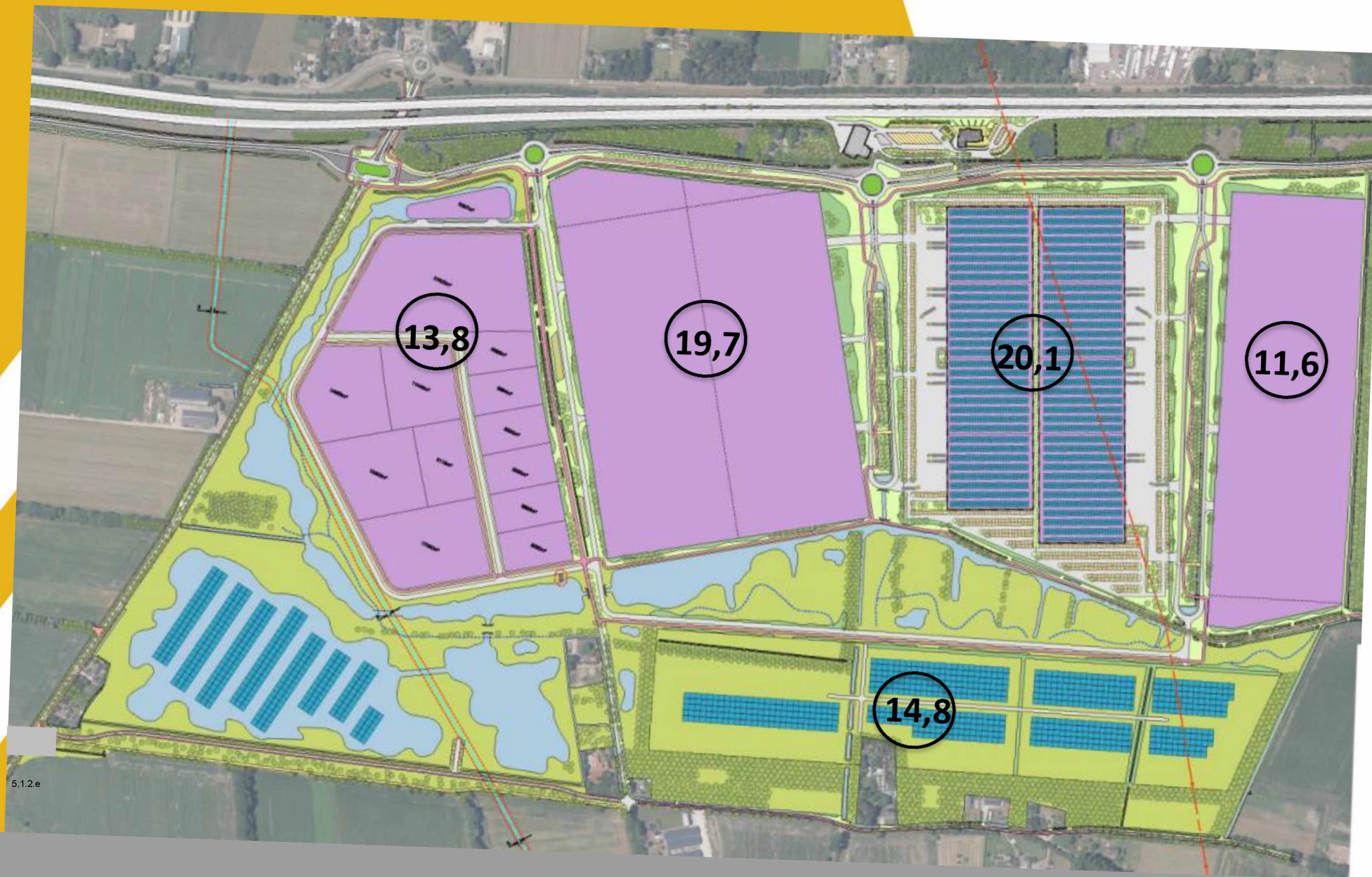
- Inspireren/Coachen/Faciliteren
- Uitnodigend maar niet vrijblijvend

Publiekrecht

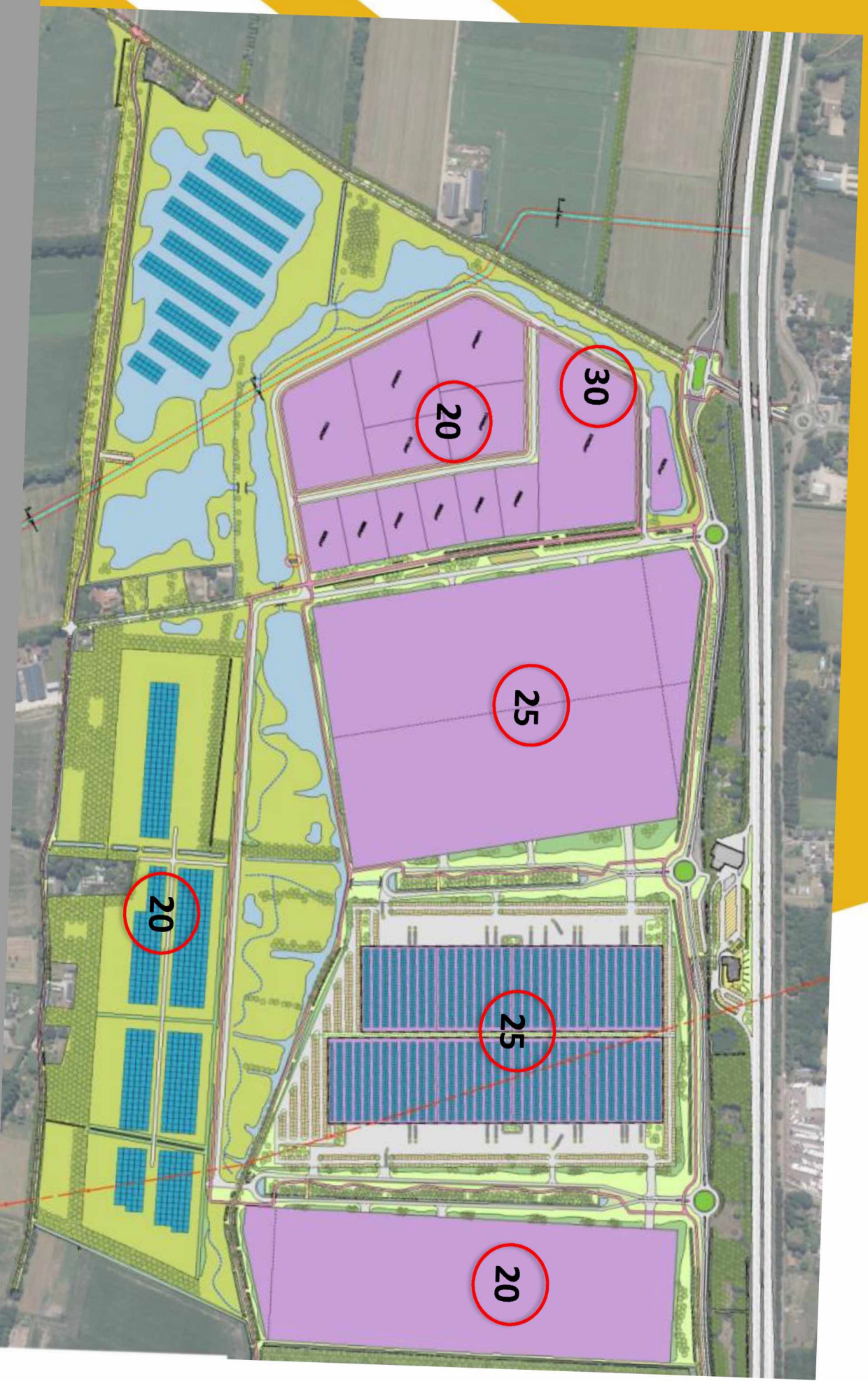
- Borging; voorwaardelijke koppeling naar omgevingsvergunning
- Beste beschikbare technieken
- Duurzaam dak
- Stikstofdepositie Natura 2000; salderen



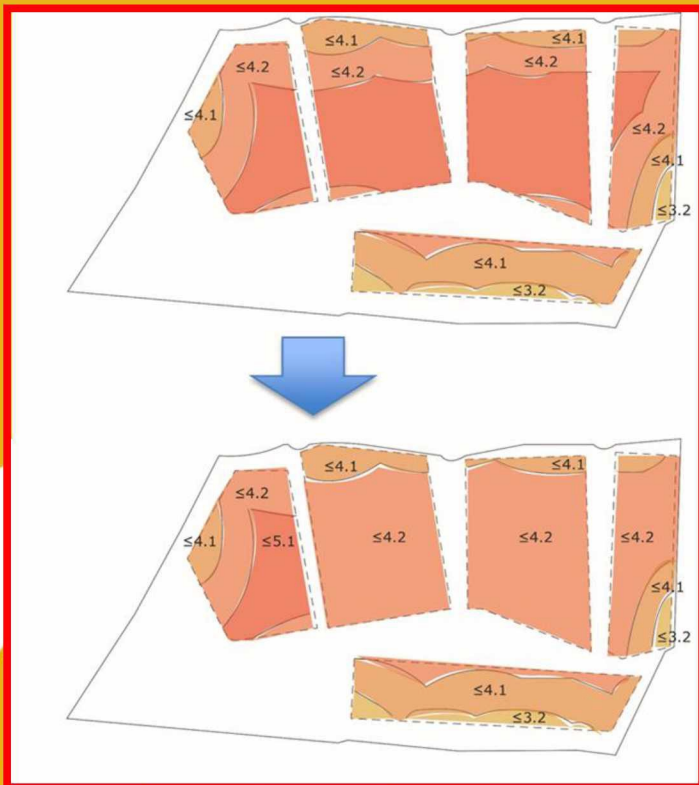
Omvang deelgebieden (hectares)



Maximale bouwhoogten



Bedrijvigheid; regulering milieu-impact bedrijfsactiviteiten

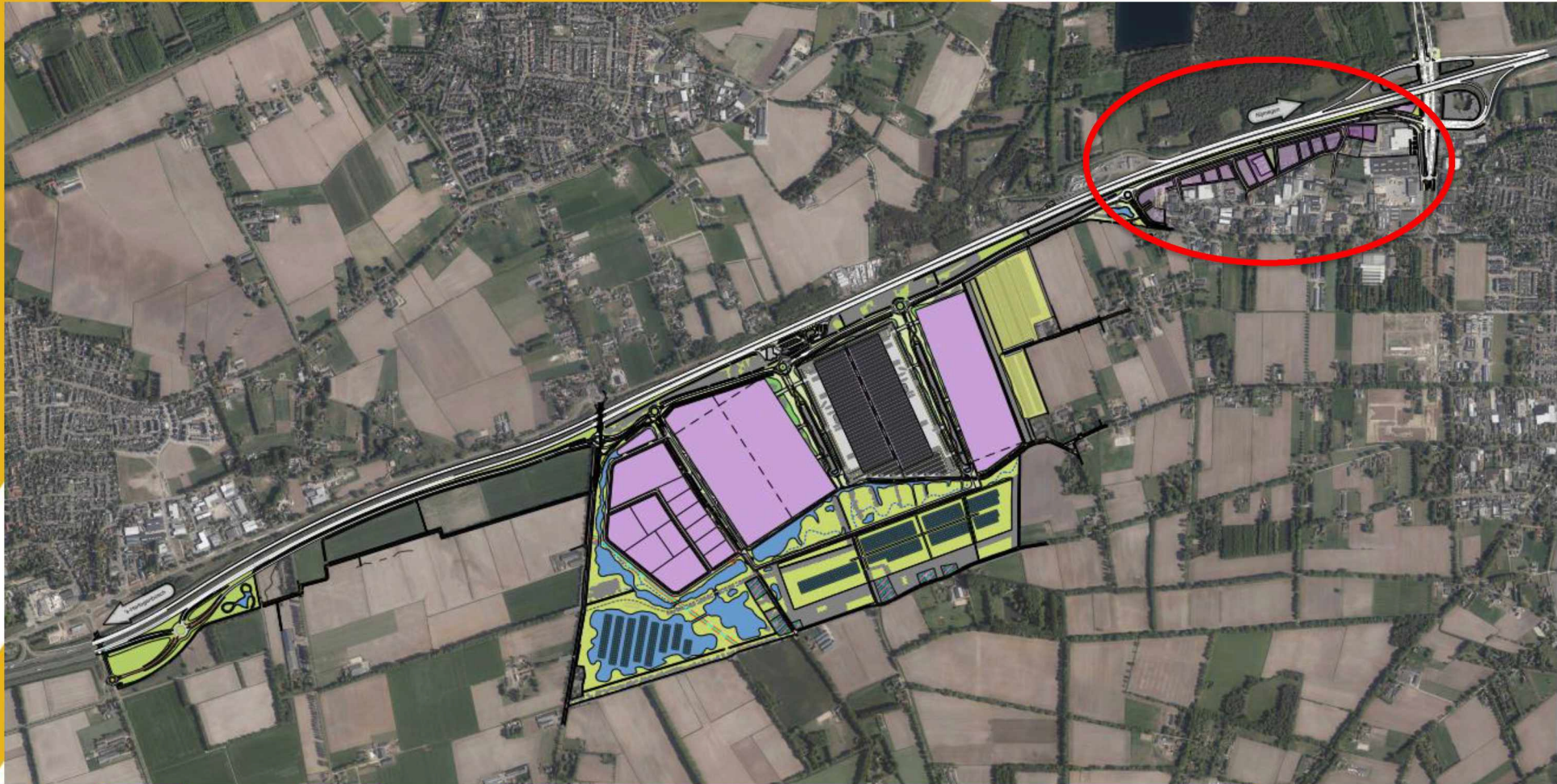


- ✓ **Max. direct bestemde categorie is 4.2**
 - Met nadere voorwaarden en aanvullend besluit nog max. 6 hectare 5.1
- ✓ **Regulering milieu-impact:**
 - 'Hardware' duurzaam; aardgasvrij/beperken vuilwatercapaciteit
 - Uitsluitingen op algemene VNG-bedrijvenlijst
 - Geluidszonering, geurregel
 - Voorschrift 'Best Beschikbare Techniek'
 - Duurzaam brandstofpunt, bevorderen duurzame mobiliteit
 - Stikstof; salderen, begrenzing in bestemmingsplanregeling

Planning

Periode	Actie
Mei 2021	Afronden ontwerp bestemmingsplan + aanvulling MER Advisering Cie. m.e.r. en GGD
Mei 2021	Informatiebijeenkomsten <ul style="list-style-type: none">- Bedrijvenverenigingen regio 18/5- thema Verkeer 27/5
Mei-oktober	Ontwerp en participatietraject VO Landschapsplan
Mei-juni 2021	Brede informatiecampagne: <ul style="list-style-type: none">- Informatiebijeenkomsten- Nieuws(brieven)- Digitaal informatieloket
Juni 2021	Publicatie 10 juni
Juni-juli 2021	Zienswijzen, 6 weken <ul style="list-style-type: none">- vóór de vakantie, regio Zuid: 24/7-5/9
2021–sep/medio okt medio okt/dec	Zienswijzennota + definitief bestemmingsplan Vaststellingstraject gemeenteraden
2022-jan/feb	Beroepstermijn
2022-Q1/Q2	Start voorbereiding uitvoeringsfase Contractering eerste bedrijven

Ontwikkelperspectief Vismeerstaat/Cereslaan-West



- ✓ Netto uitbreiding ca. 4,5 hectare
- ✓ Vrij uitgeefbaar ca. 2,5 hectare

Uitgangspunten ontwerpbestemmingsplan

- ✓ Flexibele verkaveling; mix kavelgroottes, ca. 1.000- 5.000 m²
- ✓ Deels optimale zichtlocatie
- ✓ Max categorie 3.2
- ✓ Bouwhoogte 13 meter centraal bij Bosschebaan /overig 10 meter
- ✓ Bebouwingspercentage min. 50%
- ✓ Geen nieuwe bedrijfswoningen
- ✓ Parkeren op eigen terrein
- ✓ Duurzaam; waterbergingsopgave op kavel en PV-panelen



Interesse ^{5.1.2.e} [@heeschwest.nl](mailto:heeschwest.nl)
www.heeschwest.nl

Op de hoogte blijven?

Meld u aan voor de nieuwsbrief

aanmelden



**Heesch
West**