

Begeleidingsformulier beleidsoverleg

BO Ruimte, Wonen en Werken (5.1.2.e)

Naam dossier
Heesch West

Datum overleg	Status	Case/documentnummer
17 mei 2021	Beeldvorming	-/-

Programma
Wonen, Werken & Leefomgeving

Opdrachtgever/Programmamanager	Telefoon/email	Akkoord (niet afgest.)
5.1.2.e 5.1.2.e	(5.1.2.e) 5.1.2.e @brabant.nl	
Opdrachtnemer	Telefoon/email	
5.1.2.e 5.1.2.e	(5.1.2.e) 5.1.2.e @brabant.nl	
Bij afwezigheid	Telefoon/email	
5.1.2.e 5.1.2.e	(5.1.2.e) 5.1.2.e @brabant.nl	

Vorstel/beslispunten

- Zie voorstellen in tekst

Vorstel voor bespreking

- Bepaling bestuurlijk standpunt t.a.v. issues van provinciaal belang in bestemmingsplan Heesch West;
- Toelichting/ discussie indien nodig;

Toelichting op het dossier

Achtergrond

Na een hele lange aanloop vanaf begin jaren 2000, zijn de voorbereidingen nu zo ver dat het bestemmingsplan Heesch West (HW) in procedure worden gebracht. Het Algemeen Bestuur van GR HW, waar gedeputeerde 5.1.2.e vaste gast is, beslist 21 mei over het al dan niet aanbieden van de (deel)bestemmingsplannen aan de gemeentebesturen van Den Bosch, Oss en Bernheze. Provincie heeft hier geen formele rol, maar provincie is als gast/adviseur hierbij aanwezig. Planning is dat de besturen de plannen op 3 juni publiceren. December 2021 zou het plan door de gemeentebesturen kunnen worden vastgesteld. Er wordt rekening gehouden met behandeling bij RvS. Als planning onherroepelijk wordt einde 2022 aangehouden. De vooroverlegreactie is door de provincie al in het kader van het voorontwerp aan HW gegeven.

De provincie is ambtelijk en bestuurlijk intensief betrokken bij de ontwikkeling. Provincie en HW zijn gezamenlijk opdrachtgever geweest van het Masterplan. Provincie heeft €2,7 mln. Subsidie verleend. We hebben door intensieve participatie een redelijk veel invloed gehad om de integrale provinciale belangen naar voren te brengen. Voor de meeste issues zijn pragmatische oplossingen gevonden. Hier hoeft dan ook geen bezwaar tegen worden gemaakt. Voor enkele issues heeft HW een eigen beleid

gekozen. Nu de rol van provincie verschuift van “mogelijkmaker” naar “bevoegd gezag” moeten we vaststellen of we hier mee kunnen leven, dan wel juridische of ander maatregelen willen nemen.

1. Wijziging profiel bedrijventerrein

Door de versnelde uitgifte van lokale bedrijventerreinen de laatste paar jaar, is in de regio de behoefte ontstaan om, in afwachting van nieuwe lokale gebieden voor vraaggerichte ontwikkeling, hiervoor plaats in te ruimen op HW. Hiervoor moest het profiel uit het Masterplan aangepast (XXL-Logistiek, regionale verplaatsers, circulair/duurzaam/energie, > 2ha). Er wordt nu ook plaats gereserveerd voor het MKB (>1000 m², als samenwerking rond een voorziening), terwijl ook specifiek nieuwvestiging van Pharma mogelijk wordt. Omdat dit een herverkaveling betekent van het gebied voor zwaardere milieucategorie/regionale verplaatsers, zal dit niet ten koste gaan van de doelgroep XXL-logistiek. Dat is van belang, omdat HW één van de aangewezen concentratieclusters is. **Voorstel is met deze wijziging mee te gaan.**

2. Onderbouwing behoefte 1^e fase

De onderbouwing van de behoefte van Heesch West is lang een probleem geweest. In de eerste varianten werd gerekend met 135 ha, die ook nodig waren voor financiering van de A59. Na het gedwongen afschalen van de oppervlakte in 2014 is in 2017 besloten tot 50 ha directe ontwikkeling en een 2^e fase 30 ha vraaggericht. De behoefte is in het Masterplan onderbouwd.

De recente monitoringcijfers bevestigen de vraag van de XXL-logistiek, er hebben zich voor 100 ha aan geïnteresseerden gemeld. Aanvullend is er, veel meer dan voorheen, een sterke vraag ontstaan is vanuit andere sectoren in de regio zelf. Gemeenten kunnen die bedrijven op dit moment nog niet goed vraaggericht faciliteren. Dit geeft alle vertrouwen dat de 1^e fase niet lang leeg zal blijven.

Voorstel is dan ook instemmen met de ladderonderbouwing in het bestemmingsplan.

3. Regeling uitgifte 2^e fase

HW heeft vanwege de integrale aanpak, de historische situatie en het financieel belang, steeds de voorkeur gehad deze 2^e fase, onderdeel te laten zijn van het bestemmingsplan. De afspraak is echter, volgens provinciaal en regionaal beleid, om op termijn alle terreinen, dus ook de 2e fase HW, vraaggericht uit te geven. De provincie heeft wel als maatwerk ingestemd met het opnemen van uitgifte van 2^e fase kavels als wijzigingsbevoegdheid, mits de essentie van vraaggericht overeind blijft (regionale afstemming, onderbouwde vraag, concrete vestiger).

Nu in de Omgevingswet de wijzigingsbevoegdheden vervallen en andere onduidelijkheden ontstaan, is de vraag hoe hier mee om te gaan. De Provincie heeft ambtelijk de voorkeur voor het buiten het bestemmingsplan laten en fase 2 onder de OW ontwikkelen. De GR wil vanwege de genoemde argumenten echter aan de gemaakte afspraken vasthouden aan de uitgangspunten aan een wijzigingsbevoegdheid. Het instrument dat het meest in de buurt komt is de bestemmingsplanactiviteit. HW stelt wel als voorwaarden dat aan de eisen van vraaggerichte ontwikkeling wordt voldaan.

Een groot nadeel hiervan is echter dat de 2^e fase ontwikkeling daarmee al direct mogelijk wordt gemaakt (“op groen wordt gezet”). Bezwaren tegen het besluit van de gemeente een 2^e fase te ontwikkelen zijn niet meer mogelijk. Alleen als niet aan de voorwaarden (bv van vraaggericht ontwikkelen) wordt voldaan, kan tegen de omgevingsvergunning van het bedrijf bewaar worden gemaakt.

Deze oplossing is weinig charmant en in feitelijke tegenspraak met het principe van pas een ontwikkeling mogelijk maken als er vraag is. De regio is geïnformeerd over deze aanpak, maar heeft niet formeel ingestemd met dit feit. Er is kans dat dit een precedentwerking naar andere bedrijventerreinen, hoewel er weinig terreinen zijn waar vraaggericht ontwikkeling in de wijzigingsbevoegdheid zit. Het ingrijpen op de vergunning van een bedrijf als de overheid een fout maakt, is ook niet wenselijk. Aan de andere kant is dit ook een uitzonderingssituatie, ontstaan door het lange proces en de omgevingswet. Het proces Heesch West heeft wel grote behoefte aan

duidelijkheid en snelheid van handelen. Bovendien is het vraaggerichte aanpak wel in de voorwaarden verwerkt.

Voorstel: afweging maken tussen

- 1. Het rechtstreeks mogelijk maken van de 80 hectare in het plan i.p.v. 50 hectare rechtstreeks en de vraaggerichte ontwikkeling borgen via maatwerk als bestemmingsplanactiviteit onder voorwaarden**
- 2. Het rechtstreeks mogelijk maken van 50 hectare en voor de overige 30 hectare een nieuwe procedure doorlopen (nieuw plan).**

Stikstof

Provincie en GR HW werken samen om de stikstof-situatie zo helder mogelijk te krijgen en zo goed mogelijk in te spelen op de steeds wijzigende omstandigheden. Dit is van belang, omdat de regels voor bestemmingsplannen nog in ontwikkeling zijn. Het loket werkt mee, er is juridische ondersteuning en er is een medefinanciering toegezegd voor extern advies.

Door het meetellen van voorheen opgekochte veebedrijven en de aankoop van een extra bedrijf in het plan, was er redelijke onderbouwing voor een aantal ha. zwaardere industrie. Door de recent uitspraken over het meetellen van de effecten van het weg- en vrachtverkeer over grotere afstanden, blijft er in het voorontwerp slechts zeer beperkt ruimte voor stikstofuitstoters over. De toedeling van de beschikbare stikstof aan bedrijven wordt in het plan geregeld. **Voorstel is in te stemmen met de aanpak van het bestemmingsplan**, omdat er ondanks de stikstofbeperking een goede basis ligt voor het terrein, hoewel er ernstige beperkingen zijn voor m.n. het circulaire profiel. HW én vestigende bedrijven kunnen door verwerving extra uitbreiding mogelijk maken. **Het verdient aanbeveling de lessen van het onderzoek te publiceren voor andere bestemmingsplannen.**

4. Mestverwerking

De GR heeft steeds aangegeven mestverwerking van het bedrijventerrein te willen wenen. Dit is nu ook opgenomen in het bestemmingsplan. Dit omdat mestverwerking heel gevoelig ligt in de regio, maar ook omdat dit niet past binnen het duurzame karakter van HW.

De provincie heeft steeds aangedrongen de mestverwerking niet uit te sluiten, omdat er geen inhoudelijke redenen zijn. Circulaire bedrijven zijn immers een belangrijke doelgroep. Onder protest is de discussie even opengelaten, maar hebben de wethouders steeds aangegeven dat geen mestverwerking toe te staan. Voor het bestemmingsplan werd het MER-mestverwerking en de vaststelling van regionale voorkeurslocaties afgewacht.

Het MER is inmiddels gereed (HW is een van de vele mogelijke locaties), maar de vaststelling van de locaties is onderdeel van het nieuwe beleid dat wordt opgesteld. Daarmee is een patsituatie voor HW ontstaan. GR HW heeft nu de mestverwerking uitgesloten.

De beperkte beschikbaarheid van stikstof in het bestemmingsplan, maakt het bovendien bijna onmogelijk mestverwerking in te passen. In ieder geval zou hiermee de stikstofruimte voor andere bedrijven in 1 keer vergeven zijn.

Voorstel is te beraden hoe hier in de bestemmingsplanprocedure mee om te gaan. Er is nog geen ambtelijk advies vanuit landbouw beschikbaar.

5. Duurzaamheid

De claim van HW is het meest duurzame terrein van Nederland te worden. Zelfs na het schrappen van de windturbines houdt men die ambitie. Er is met provincie veel nagedacht over hier dat te doen. Steeds was de afweging tussen flexibel inspelen op techniek en ontwikkeling en het stellen van harde eisen die de duurzaamheid garanderen, maar wel op het huidige, lage niveau. Er is een model ontwikkeld met een toelatingscommissie die stuurt op regionale betekenis, arbeidsplaatsen, duurzaamheid, een begeleidingscommissie die meestuurt/ uitdaagt op het ontwerp van het bedrijf en er zijn minimale eisen opgenomen in het bestemmingsplan. En in principe is de inrichting van de openbare ruimte zo duurzaam mogelijk. Er wordt gestuurd op de landelijke duurzame doelen in 2050.

IN het jaarlijkse verslag van de GR wordt over de voortgang gerapporteerd. Procedure en eisen kunnen in het Circulair plan worden aangepast.

Provincie heeft deze aanpak steeds ondersteund. **Het voorstel is mee te gaan met deze aanpak.** Omdat de harde eisen ontbreken, is het echter van belang de monitoring, evaluatie en aanpassing van de leidraad zo goed mogelijk in het bestemmingsplan vast te leggen. Wij adviseren ook het model de komende tijd concreter handen en voeten te geven. Het eigen beoordelingskader van de duurzaamheid moet nog werkbaar gemaakt worden. We adviseren aparte beoordeling van klimaatadaptatie en CO2-bedrijfsvoering. Te denken valt aan integratie van bestaande instrumenten als bv de CO2-prestatieladder.

Ook de borging op termijn (bv na verkoop aan ander bedrijf) is een element dat nog uitgewerkt moet worden. **We kunnen aanbieden daar over te adviseren.** Mogelijk zijn we onderdeel van de evaluatie.

6. Financieel

De provincie heeft in 2014 een subsidie van € 2.7 miljoen verleend als compensatie voor de financiële consequenties van de RRO-afspraken van 2012. Subsidievoorwaarde is dat het bestemmingsplan einde 2021 onvoorwaardelijk is geworden. Dat gaat niet lukken. HW zal een verzoek tot verlenging moeten aanvragen. **Het voorstel is dit verzoek positief te ontvangen.**

Provincie heeft een toezegging gedaan om inhuur advies voor toepassing stikstofregels voor bestemmingsplan HW mee te financieren (ca. €10.000) De aanvraag moet nog ingediend worden. **Het voorstel is dit verzoek positief te ontvangen.**

7. Communicatie

Provincie is steeds als partner op de achtergrond van de GR gemeenten gefungeerd. De vraag is hoe hier in de communicatie van het bestemmingsplan mee om te gaan en wat dan een concrete boodschap kan zijn. Een positieve ondersteuning doet recht aan de inspanningen een zo goed mogelijk plan te realiseren. Aan de andere kant kan dit gevoelig liggen tegen de achtergrond van de kritiek op de grootschalige logistiek. Ook is een puur procedurele communicatie mogelijk. Afsproken is dat als de provincie actief communiceert, dit wordt afgestemd met de van GR en gemeenten. De wenselijkheid en boodschap zijn nog niet afgestemd met de woordvoerder. Voorstel: bepalen van de communicatie-insteek

8. Betrokkenheid op termijn

Nu het bestemmingsplan in zicht is, moet de provincie en partners afwegen of en hoe de betrokkenheid in de volgende fase vorm moet krijgen. Het project is als verkenning opgenomen in het Meerjarenperspectief. Concrete voor de provincie relevante investeringen zijn nog niet voorzien. **Het voorstel is hiervoor een apart dossier voor te bereiden.** Een evaluatiegesprek met de GR zou wat mij betreft daar onderdeel van moeten zijn.

Financieel/juridische aspecten/integrale afstemming

- Wijziging profiel: 5.1.2.e (planoloog werken), 5.1.2.e (procesmanager)
- 5.1.2.e 2: 5.1.2.e (planoloog werken), 5.1.2.e (jurist ruimtelijke plannen);
- Duurzame ontwikkeling: 5.1.2.e (duurzaamheid werklocaties)
- Stikstof onderbouwing plan: 5.1.2.e (Stikstof Natura 2000)
- Mestverwerking: 5.1.2.e (MER-mestlocaties)
- Communicatie: 5.1.2.e (communicatie werklocaties)
- Financieel: subsidies (..)

Bijlage

Geen