

Memo

Integrale afweging

Aan

5.1.2.e

Ons kenmerk

C2282439/4914687

Datum

28 juni 2021

Contactpersoon

5.1.2.e

Telefoon

(06) 55 68 69 73

1. Plangegevens

Gemeente: Bernheze

Plantype: Bestemmingsplan

Plannaam: Heesch West (gemeente Bernheze)

Corsanummer: C2282439

Plan IDN: NL.IMRO.1721.BPBedrHeeschwest-ON01

Soort plan: Kennisgeving terinzagelegging ontwerp plan

Planhistorie: C2247120 (Bernheze); C2247116 ('s-Hertogenbosch)

Plancoördinator: 5.1.2.e

Datum integrale afweging: 22 juni 2021

2. Korte beschrijving van het plan

Let op: 1 uitvraag voor 2 bestemmingsplannen

Plangebied is gelegen binnen de gemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch

Deel **'s-Hertogenbosch**:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0796.0002439-1301/t_NL.IMRO.0796.0002439-1301.html

Deel **Bernheze**:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=%20NL.IMRO.1721.BPBedrHeeschwest-ON01>

In onderstaand document is aangegeven wat er met de inspraakreacties is gebeurd:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0796.0002439-1301/b_NL.IMRO.0796.0002439-1301_tb7.pdf

Het plan:

Het ontwerp-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.

Belangrijkste verschillen t.o.v. voorontwerp:

- Geen windmolens meer in het plan;
- Toestaan van minder zware milieucategorieën op diverse plekken in het plangebied;
- Kleinere kavels;
- Andere aansluiting op A59 bij Nuland (mogelijk effect op NNB)

Cultuurhistorie (5.1.2.e):

Vanuit het onderdeel cultuurhistorie is bij het voorontwerp geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn t.a.v. de bestemmingsplannen voor Heesch West.

Zowel in het gebied van Bernheze als 's-Hertogenbosch zijn er geen aanduidingen als Cultuurhistorisch waardevol gebied e.d.

Enkele woningen/gebouwen in het gebied blijven behouden (paragraaf 2.3.2).

Conclusie:

Vanuit cultuurhistorie zijn er geen opmerkingen t.a.v. dit plan.

Wonen:

Vanuit het onderdeel wonen is bij het voorontwerp geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn t.a.v. de bestemmingsplannen voor Heesch West.

Enkele woningen/gebouwen in het gebied blijven behouden (paragraaf 2.3.2).

Zowel in het gebied van Bernheze als 's-Hertogenbosch vormt het ontwerp vanuit wonen gezien geen belemmering.

Conclusie:

Vanuit wonen zijn er geen opmerkingen t.a.v. dit plan.

Archeologie:

Vanuit het onderdeel archeologie cultuurhistorie is bij het voorontwerp geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn t.a.v. de bestemmingsplannen voor Heesch West.

Er is tijdig archeologisch onderzoek gedaan. Aan de gebieden met een hoge/middelhoge archeologische verwachting is een dubbelbestemming toegekend.

Archeologisch onderzoek is ook bijgevoegd bij het ontwerp.

Zowel in het gebied van Bernheze als 's-Hertogenbosch vormt het ontwerp vanuit archeologie gezien geen belemmering.

Datum

28 juni 2021

Ons kenmerk

C2282439/4914687

Conclusie:

Vanuit archeologie zijn er geen opmerkingen t.a.v. dit plan.

Externe veiligheid:

Vanuit het onderdeel externe veiligheid zijn er geen belemmeringen t.a.v. de bestemmingsplannen voor Heesch West.

Advies is om het advies van de Veiligheidsregio op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

In het ontwerpbestemmingsplan is het volgende opgenomen:

Deze opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen; de doelgroepen uit het masterplan en het advies van de veiligheidsregio zijn goed opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie:

Onderdeel externe veiligheid voor dit plan voldoende geborgd.

Ruimtelijke kwaliteit:

In het vooroverleg is het volgende opgenomen:

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

Het is een goed lopend verhaal waar een juiste opbouw en benadering van het landschap in zit. Met een gedegen landschapsanalyse en analyse van (de beperkt aanwezige) cultuurhistorische waarden, aandacht voor de inpasbaarheid en aanhaking bij het landschap van het nieuwe bedrijventerrein. Overall spreekt veel oog en zorg voor de omgevingskwaliteit van het gebied en de naaste omgeving. De lat wordt hoog gelegd in het plan.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen wat betreft de realisatie van de kwaliteitsverbetering.

Wel een opmerking over de voorwaardelijke verplichting in 6.4.2:

- *De termijn van 3 jaar is lang; advies is om deze termijn in te korten.*
- *De waterbergingscapaciteit is nog niet ingevuld.*

Uit het ontwerp blijkt het volgende:

Termijn van 3 jaar is niet aangepast.

Zorgvuldig ruimtegebruik; goed opgenomen in het plan.

Zie 5.4.2. (Bernheze; nog steeds een termijn van 3 jaar); bijlage 4 ontbreekt. Deel 's-Hertogenbosch idem.

Artikel 7.3.3. (Bernheze; nader aanvullen; 's-Hertogenbosch idem).

Datum

28 juni 2021

Ons kenmerk

C2282439/4914687

Datum

28 juni 2021

Ons kenmerk

C2282439/4914687

Conclusie:

- Plan t.a.v. ruimtelijke kwaliteit op verschillende onderdelen aanvullen.

Energie:

Windmolens; zijn komen te vervallen.

Vraag; zie paragraaf 5.3.2; is er inderdaad geen sprake van een zelfstandige opstelling (5.41 IOV).

Conclusie:

- Vanuit Energie geen aanleiding tot een reactie op het plan.

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. > nog niet opgenomen in de regels.

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 aangeven hoe men het verlies van infiltratiemogelijkheden wil compenseren.

Conclusie

Niet opgenomen; verzoek deze alsnog op te nemen.

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 de toekomstige bedrijventerrein. Aangegeven wordt dat de aanwezigheid van de Peelrandbreuk van invloed is op de drooglegging van het terrein.

De gegevens die worden gepresenteerd over de grondwaterstanden kloppen echter niet met het gangbare beeld over de hydrologische invloed van de Peelrandbreuk (bovenstreams van de breuk hogere grondwaterstanden dan benedenstreams) 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 zijn opgedaan met een bedrijventerrein over de Peelrandbreuk wordt geadviseerd om bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein terdege rekening te houden met de aanwezigheid van de Peelrandbreuk, door:

1. De hydrologische situatie rondom de Peelrandbreuk goed in kaart te brengen
2. 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.

In reactie: aangeven hoe in het ontwerp rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van de Peelrandbreuk in het bedrijventerrein, zowel qua inrichting (niet bouwen in de zone van de breuk) als qua ontwatering.

Nu opgenomen.

Advies per mail.

Werken:

Separate reactie ^{5.1.2.e} (zie mail).

Ecologie:

In het vooroverleg hebben wij het volgende opgemerkt:

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.

Zie paragraaf 5.3.2 (deel Den Bosch):

Het voornemen leidt tot verstoring (geluidverstoring) op één NNB-gebied. Conform de provinciale regels wordt de verstoring gecompenseerd; bij voorkeur fysiek - door de aanleg van nieuwe natuur in de directe omgeving van Heesch West. Gedacht wordt aan een locatie bij landgoed De Berkt, maar dit moet nog nader worden onderzocht en uitgewerkt. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan zal hierover meer duidelijk zijn.

Conclusie:

- Externe werking/compensatie nader uitwerken in het plan.

Datum

28 juni 2021

Ons kenmerk

C2282439/4914687

3. Ligging plangebied ogv Interim-Omgevingsverordening

- Bestaand stedelijk
- Natuur Netwerk Brabant
- Groenblauwe Mantel
- Gemengd landelijk gebied

Datum

28 juni 2021

Ons kenmerk

C2282439/4914687

	Strijdig met IOV?	
	Ja	Nee
4. De basis op orde		
Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (art. 3.5. IOV)		
Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6 IOV)		
Toepassing lagenbenadering (art. 3.7. IOV)		
Toepassing meerwaardecreatie (art. 3.8. IOV)		
Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.9 IOV)	X	
Waterwinning (art. 3.10, 3.11, 3.12 IOV)		
Stiltegebieden (art. 3.13 en 3.14)		
5. Natuur Netwerk Brabant	Ja	Nee
Bescherming van het NNB (art. 3.15 IOV)		
Externe werking op het NNB (art. 3.16 IOV)	X	
Nieuwe ontwikkelingen in NNB (art. 3.17 en 3.18 IOV)		
Herbegrenzing (art. 3.19 t/m 3.21 IOV)		
Compensatie (art. 3.22 e.v. IOB)		
Fysieke compensatie (art..3.23 IOV) zo ja aantal ha:		
Financiële compensatie (art..3.24 IOV), zo ja: bedrag:		
Ecologische verbindingzones (art. 3.25 IOV)		
Waterhuishouding en Watersystemen (art. 3.26 en 3.27 IOV)		
6. Cultuur	Ja	Nee
Aardkundige waarden (art. 3.28 IOV)		
Cultuurhistorische waarden (art. 3.29 IOV)		
Nieuwe Hollandse waterlinie (art. 3.30 IOV)		
Complex van cultuurhistorisch belang (art. 3.31 IOV)		
7. Groenblauwe mantel	Ja	Nee
Bescherming groenblauwe mantel (art. 3.32 IOV)		
8. Duurzame energie	Ja	Nee
Windturbines (art. 3.37 t/m 3.40 IOV)		
Zonneparken (art. 3.41 IOV)		
9. Stedelijke ontwikkeling	Ja	Nee

	Strijdig met IOV?	
	Ja	Nee
Duurzame stedelijke ontwikkeling (art. 3.42 IOV)		
Verstedelijking afweegbaar (art. 3.42 en 3.44 IOV)		
Stedelijke functies in kernrand (art. 3.45 IOV)		
Verkeer/wegen (art. 3.46 IOV)		

Datum

28 juni 2021

Ons kenmerk

C2282439/4914687

10. Veehouderijen

	Ja	Nee
Tijdelijk verbod geitenhouderijen (art. 3.47 IOV)		
Veehouderij in stedelijk gebied (art. 3.48 IOV)		
Veehouderij in landelijk gebied (art. 3.49 IOV)		
Nieuwe dierenverblijven (art. 3.50 IOV)		
Stalderen (art. 3.52 IOV)		
Afwijkende omvang veehouderijen (art. 3.53 IOV)		

11. Teeltbedrijven en overig agrarisch

	Ja	Nee
Grondgebonden bedrijven (art. 3.54 en 3.56 IOV)		
Glastuinbouw en kassen (art. 3.56, 3.63, 3.64, 3.65 IOV)		
Overige agrarische bedrijven (art. 3.58 en 3.59 IOV)		
Agrarisch verwant/agrarisch technisch hulpbedrijven (art. 3.60 en 3.61 IOV)		

12. Niet agrarische functies in het buitengebied

	Ja	Nee
Burgerwoningen (art. 3.68 en 3.69 IOV)		
Bedrijfswoningen (art. 3.70 IOV)		
Bestaande niet-agrarische functies in het buitengebied (art. 3.71 IOV)		
Lawaaisporten (art. 3.72 IOV)		
Vestiging niet-agrarisch functies (art. 3.73 IOV)		
Afwijkende regels voor mestbewerking (art. 3.74 IOV)		
Vrijtijdsvoorzieningen (art. 3.75 en 3.76 IOV)		
Kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties (art. 3.78 IOV)		
Landgoederen (art. 3.79 IOV)		
Ruimte voor Ruimte (art. 3.80 IOV)		

Flexibiliteit

	Ja	Nee
Afwijking ivm maatwerk (art. 3.4. IOV)		
Nadere regels (art. 5.8 e.v.)		
Hardheidsclausule (art. 5.13 IOV)		

Ontheffing (art. 6.4 IOV)		
---------------------------	--	--

Datum

28 juni 2021

Ons kenmerk

C2282439/4914687

Adviezen aanwezig	Ja	Nee
Intern advies aanwezig	X	
Besproken in Beleidsoverleg RO		X
Afgestemd in kwaliteitsteam		X

<p><u>Toelichting</u></p> <p>Zienswijze.</p>

Reactiebrief	Ja	(stukkenloop starten)
	Nee	(via advies opdrachtgever)

Signalering overige provinciale belangen

<input type="checkbox"/> Waterwinning (afdeling 2.1 IOV) <input type="checkbox"/> Grondwater (afdeling 2.2 IOV) <input type="checkbox"/> Bodem (afdeling 2.3. IOV) <input type="checkbox"/> Lucht en geluid (afdeling 2.4 IOV) <input type="checkbox"/> Infrastructuur (afdeling 2.5 IOV) <input type="checkbox"/> Natuur (afdeling 2.6 IOV) <input type="checkbox"/> Landbouw (afdeling 2.7 IOV) <input type="checkbox"/> Omgevingswaarden (afdeling 4.1. IOV)
--