

Gemeente 's-Hertogenbosch
Postbus 12345
5200 GZ 'S-HERTOGENBOSCH

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

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Heesch West'

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Heesch West' (gemeente 's-Hertogenbosch) ligt tot en met 21 juli 2021 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

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.

Heesch West staat voor Energiek, Groen en Circulair: het meest duurzame terrein van Brabant. Een ambitie die wij kunnen onderschrijven.

Vooroverleg

Bij brief van 19 augustus 2019, C2247116/4564205, heeft onze Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze ambtelijk en bestuurlijk contact geweest omtrent de planvorming.

Datum

21 juli 2021

Ons kenmerk

C2282419/4928068

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

5.1.2.e

Telefoon

(5.1.2.e)

Email

5.1.2.e @brabant.nl

Bijlage(n)

-

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Datum

21 juli 2021

Ons kenmerk

C2282419/4928068

Onze zienswijze

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

Algemeen

De voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein Heesch West is een ontwikkeling die al enige tijd loopt. Bij de vooroverlegreactie is aangegeven in principe in te kunnen stemmen 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 onderdelen opmerkingen die meegenomen moeten worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Inhoudelijk standpunt

Ruimtelijke kwaliteit

De onderbouwing ten aanzien van het onderdeel kwaliteitsverbetering van het landschap is voor het grootste gedeelte goed opgenomen in het plan. 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.

De vertaling naar het bestemmingsplan verdient nog een nadere slag ten aanzien van de volgende aspecten:

Kwaliteitsverbetering landschap

- Het landschapsplan ontbreekt. Wij kunnen op dit moment dan ook nog niet akkoord gaan met de kwaliteitsverbetering van het landschap. Wij verzoeken u de kwaliteitsverbetering en de landschappelijke inrichting van het bedrijventerrein inzichtelijk te maken en aan te geven hoe deze wordt vertaald in een landschapsplan. Daarnaast dient het plan bijgevoegd te worden.
- De borging in de regels. Wij dringen er bij u op aan de kwaliteitsverbetering te borgen in de regels bij het plan. Vooral nog ontbreekt de voorwaardelijke verplichting voor uitvoering van de

kwaliteitsverbetering van het landschap. Wij dringen er bij u op aan het plan op dit aspect aan te vullen.

- Wat wel geborgd is in de regels van het plan is de realisatie van de groene inpassing op de kavel van elk te realiseren gebouw. Maar dat zien wij als interne ontwikkeling niet als veiligstellen van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een gebouw wordt, in de periode vanaf 3 jaar (of later) na het onherroepelijk in werking treden van het plan, niet verleend als:

- a. de landschappelijke inpassing conform de hoofdlijnen uit het landschappelijk inrichtingsplan, zoals opgenomen als bijlage 4 (PM) niet is aangelegd en in stand wordt gehouden;*
- b. ter plaatse van de aanduiding 'water' in de bestemming "Groen", oppervlaktewater met een minimale bergingcapaciteit van ... m³ (PM) niet is aangelegd en in stand wordt gehouden.*

Hier dient de oppervlaktemaat nog ingevuld te worden. Wij verzoeken u het plan op dit onderdeel nader aan te vullen.

- Wij vinden het een ommissie dat de omzoming met houtwallen en struwelen van de aan de oostzijde te ontwikkelen langgerekte noord-zuid georiënteerde groene kamers niet beschermd zijn. Wij zijn van mening dat deze landschappelijke structuren de enkelbestemming groen dienen te krijgen met een functieaanduiding. Deze behoren namelijk tot de landschappelijke lijnen en structuren die de continuering van landschappelijke, ecologische en recreatieve kwaliteiten in de omgeving bevorderen en daarnaast mede de natuurlijke tegenhanger zijn voor de schaal en maat van de bedrijven en ook nog eens de mogelijkheden voor ontspanning, natuur- en landschapsontwikkeling en oriëntatie op het terrein bieden. In die zin zijn ze cruciaal in het landschapsplan en dienen ook als zodanig beschermd te worden. Wij dringen er bij u op aan het plan op dit aspect aan te vullen.

Waterberging

De voorwaardelijke verplichting voor de waterberging is opgenomen in artikel 7.3.3 van de planregels. De afmeting van de wateraanduiding ontbreekt, wij dringen er bij u op aan dit onderdeel aan te vullen zodat veilig wordt gesteld dat deze robuust genoeg is.

'Ter plaatse van de aanduiding 'water' dient oppervlaktewater met een minimale bergingcapaciteit van ... m³ (PM) te worden aangelegd en in stand gehouden'.

Mestbewerking

In de huidige lijst met toegestane bedrijven is mestbewerking uitgesloten (onder: 'milieudienstverlening').

Het uitsluiten van mestbewerking is in strijd met het provinciale mestbeleid, zoals onder andere neergelegd in onze IOV. In ons beleid is erop gericht om de vestiging van mestbewerking op (grote) bedrijventerreinen te ondersteunen.

Datum

21 juli 2021

Ons kenmerk

C2282419/4928068

Wij dringen er dan ook bij u op aan mestbewerking mogelijk te maken binnen het plangebied.

Datum

21 juli 2021

Ons kenmerk

C2282419/4928068

Flexibiliteitsbepalingen

In het plan zijn diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen om in te spelen op ontwikkelingen. Wij vinden het positief om hiermee in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen en innovatie. Echter, de kracht van dit plan zit met name in de samenhang, duurzaamheid en circulariteit. Voorkomen dient te worden dat door de flexibiliteit, deze ambities teniet worden gedaan. Waar nodig adviseren wij u deze bepalingen aan te scherpen in de regels.

50 en 30 hectare

In artikel 5.6 van de planregels is een bestemmingsplanactiviteit voor fase 2 van het bedrijventerrein opgenomen. Wij kunnen ons hierin vinden, mits het advies van de regio schriftelijk wordt ingewonnen/bevestigd en er nader bestuurlijke afspraken worden gemaakt over de invulling van proces en informatievoorziening ten aanzien van fase 2.

Grondwater

Binnen het plangebied van de gemeente 's-Hertogenbosch is een deel gelegen binnen het werkingsgebied Grondwaterbeschermingsgebied (artikel 3.11 IOV). Wij dringen er bij u op aan het plan voor dit deel te motiveren aan de hand van artikel 3.11 IOV en zo nodig nadere bepalingen op te nemen in de regels van het bestemmingsplan.

Natuur

Binnen het plangebied zijn de houtsingels niet als NNB aangeduid en daarmee dus niet beschermd in IOV. Wel geldt er vanuit de Wet natuurbescherming een herplantplicht. Dat gaat ook plaatsvinden voor 2,5 ha aantasting. De herplant zal in het plangebied plaatsvinden en dat is een positieve ontwikkeling.

Wat betreft de externe werking van het NNB (artikel 3.16 IOV) is er sprake van een verstoord gebied van 0,31 hectare; wat met 1/3 moet worden gecompenseerd.

In het bijgevoegde rapport wordt van een verschil van 6,4 dB uitgegaan tussen Leq 24 uur en Lden. Rekenkundig klopt dit wanneer in alle perioden (dag, avond, nachtperiode) het gemeten geluidsniveau afkomstig van een verkeersweg of industrieterrein hetzelfde zou zijn. In praktijk kan dit mogelijk anders zijn. Wij verzoeken u deze omrekenfactor in deze situatie nader te motiveren.

Daarnaast is aangegeven dat sprake is van 0,1 hectare compensatie; maar in de toelichting en bijgevoegde Natuurtoets (bijlage 23) is daarover nog onvoldoende opgenomen. Wij dringen er bij u op aan nader inzichtelijk te maken hoe compensatie plaats gaat vinden (financieel of fysiek) en hierover voor de vaststelling van het plan met ons in overleg te treden.

Wegen

Naast de ontwikkeling van Heesch West vinden er ook aanpassingen plaats aan het wegennet. Hoewel wij ons kunnen vinden in het voorstel, verzoeken wij u het plan ook aan de hand van artikel 3.46 IOV te motiveren.

Datum

21 juli 2021

Ons kenmerk

C2282419/4928068

Peelrandbreuk

Onder andere in het MER wordt de Peelrandbreuk genoemd. De Peelrandbreuk is meegenomen in het plan en dat heeft in ieder geval tot gevolg dat ten oosten van de breuk het maaiveld een stuk meer zal worden opgehoogd dan het gedeelte ten westen ervan. Het klopt inderdaad dat er geen zichtbaarheid is in het landschap; als adviespunt willen we u mee nogmaals te kijken naar de effecten van Peelrandbreuk op Heesch West in relatie tot de kans op mogelijke verzakkingen.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het plan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg. Daarnaast gaan wij er vanuit dat ook in het vervolg ambtelijk overleg gevoerd zal worden als daartoe aanleiding is.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

5.1.2.e



5.1.2.e

projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.