

Positief zijn we over de aanpassingen in het OBP:

1. Wijziging profiel bedrijventerrein

De provincie erkent de gebleken lokale behoefte aan doorgroeimogelijkheden voor het grotere MKB. In afwachting van de nieuwe lokale gebieden voor vraaggerichte ontwikkeling, is het begrijpelijk dat de regiogemeenten hiervoor plaats in willen ruimen op HW. De aanpassing van het profiel uit het Masterplan (>5000 m², mogelijke bedrijvencombi's rond een voorziening, Pharma) sluit hierbij aan. De herverkaveling zal niet ten koste gaan van de doelgroep XXL-logistiek.

2. Onderbouwing behoefte 1e fase

De onderbouwing van de behoefte van Heesch West heeft een lastige voorgeschiedenis totdat het gezamenlijke Masterplan de 50 ha directe ontwikkeling onderbouwde. Sinds die tijd is de regionale uitgifte sterk gestegen. Op basis van onze monitoringcijfers en het aantal concrete geïnteresseerde marktpartijen hebben wij ook alle vertrouwen dat de 1e fase niet lang leeg zal blijven. We kunnen ook instemmen met de ladderonderbouwing in het bestemmingsplan.

3. 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. Het stikstofloket werkt mee, er is juridische ondersteuning en ik heb een medefinanciering toegezegd voor extern advies. We kunnen instemmen met de aanpak van het bestemmingsplan, omdat er ondanks de stikstofbeperkingen, een goede basis ligt voor de ontwikkeling, hoewel er ernstige beperkingen zijn voor m.n. het circulaire profiel. Ik nodig de GR uit om de lessen van HW beschikbaar kunnen stellen voor andere bestemmingsplannen.

4. Duurzaamheid

HW wil het meest duurzame terrein van Nederland worden. Zelfs na het schrappen van de windturbines is deze ambitie haalbaar. Met name het flexibel inspelen op de technische ontwikkelingen biedt perspectief voor het realiseren van deze doelstelling op de lange termijn. Het bestemmingsplan legt een minimaal niveau neer, en samen met de bedrijven worden via een scoremethodiek gestimuleerd een ambitieus plan te realiseren. Met de monitoring en verantwoording aan de gemeenteraden is ook het verbetermodel vastgelegd.

De provincie heeft deze aanpak steeds ondersteund. Wij adviseren dit model steeds te verbeteren en zijn graag bereid aan de evaluaties bij te dragen. Zo zou je bijvoorbeeld klimaatadaptatie en CO₂ van de bedrijfsvoering apart moeten beoordelen. Te denken valt aan integratie van bestaande instrumenten als bv de CO₂-prestatieladder. Ook de borging na verkoop aan ander bedrijf is een element dat nog uitgewerkt moet worden.

Dilemma's zien we nog op de onderdelen:

5. Regeling uitgifte 2e fase

De GR heeft voor gekozen de 2e fase, onderdeel te laten zijn van het bestemmingsplan. Formeel is daarmee ook deze fase direct bestemd, is geen nadere bestuurlijke afweging meer mogelijk en is geen bezwaar meer mogelijk tegen het plan.

Dat plaatst ons voor een dilemma waar wij nog geen keuze in hebben gemaakt. Enerzijds is er de bestaande afspraak om op termijn alle terreinen, dus ook de 2e fase HW, vraaggericht te ontwikkelen.

Bij het voorontwerp hebben wij tegen deze achtergrond als maatwerk ingestemd met het opnemen van uitgifte van 2e fase kavels onder een wijzigingsbevoegdheid, mits de essentie van vraaggericht overeind zou blijven (regionale afstemming, onderbouwde behoefte, concrete eindgebruiker).

Nu in de Omgevingswet de wijzigingsbevoegdheden vervallen en andere onduidelijkheden ontstaan, is bij zowel GR als provincie de vraag dringend geworden hoe hier mee om te gaan. De Provincie heeft juist vanwege de onduidelijkheden in de overgang naar de OW de voorkeur de 2^e Fase buiten het bestemmingsplan te laten en fase 2 onder de OW ontwikkelen.

De GR kiest vanwege de onduidelijkheden in de overgang naar de OW voor de zekerheid van het instrument bestemmingsplanactiviteit. De eenheid van het plan en de snelheid van procedure blijft hiermee behouden. Het vraaggericht ontwikkelen en het afstemmen met regio en provincie is wel zeker als principe voor het ontwikkelen van de 2^e fase verbonden, maar de juridische hardheid hiervan is voor ons lastig te bepalen. Er ligt voor ons nog enig huiswerk om te bezien of de manier waarop de 2^e Fase in het bestemmingsplan nog binnen de marges van maatwerk van vraaggericht ontwikkelen past.

6. Mestverwerking

De GR heeft mestverwerking in het bestemmingsplan uitgesloten. Dit omdat mestverwerking heel gevoelig ligt in de regio, maar ook omdat dit niet past binnen het duurzame karakter van HW. Bovendien zou een mestverwerker een onevenredig deel van de stikstofruimte opsouperen, waardoor er voor m.n. de wat zwaardere lokale verplaatsers geen ruimte meer zou zijn. De provincie heeft steeds aangedrongen de mestverwerking niet uit te sluiten en te wachten op de aanwijzing van de regionale verwerkingslocaties. Er is immers geen ruimtelijk inhoudelijke redenen voor uitsluiting zijn. De argumenten tellen nl. voor alle circulaire bedrijven, een belangrijke doelgroep voor HW. Nu de definitieve aanwijzing van regionale locaties voor mestverwerking is uitgesteld, beraden we ons op hoe hier voor HW een afweging in te maken.