

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 9 Nov 2020 16:03:44 +0100
To: '5.1.2.e' <5.1.2.e@brabant.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@brabant.nl>
Subject: RE: CONCEPT 201116 RKG_Bedrijventerrein Heesch-West - aanpassingsvoorstel aan regio NOB

Vanuit regionaal perspectief (maar daar ga ik niet over):

Zonder regionale onderbouwing van de behoefte en een tekort in de sub-regio kunnen we niets zeggen over de notitie is mijn mening. Een overzichtje met dat er geen plek meer is, is niet voldoende: een lijstje met 8 terreinen en alles vol roept juist vragen op. Graag afzetten tegen de subregionale prognosecijfers/monitoring. Ook inzicht in de ontwikkeling van de behoefte. Met een lijstje met 6* vol.

Oorspronkelijk profiel uit het Masterplan was niet vanuit regiobehoefte, maar vanuit marktbehoefte opgesteld. Vanuit het aanboren van specifieke markten kon 5.1.2.e de oppervlakte onderbouwen, terwijl de prognose en uitgiftecijfers dat eigenlijk niet toelieten (met name vanwege het overaanbod aan stedelijk en middelgroot functioneel).

Provincie heeft toch ingestemd, maar heeft botsproef geëist (en die is ook afgesproken met v Merrienboer) op de ladderonderbouwing: dit omdat het gênant was om voor de RvS op dit punt onderuit te gaan, terwijl de provincie goedkeuring gaf. De onderbouwing moet dus ook voor RvS-proof zijn!! Dat is het voor mij nog niet. aan functioneel grootschalig (20-2), welke aan functioneel klein-middelgroot.

Gebruik de indeling uit de afspraken: functioneel grootschalig, functioneel klein –midden, stedelijk. In feite wordt HW nu een gemend functioneel grootschalig / functioneel kleinschalig terrein. Onderbouw de oppervlakte voor de 14 ha kleinschalig, en gebruik dit ook voor een update of de onderbouwing voor het grootschalige deel nog klopt. Gebruik dit dan meteen als botsproef op de RvS proof zijn zoals afgesproken met de provincie.

Daarmee wordt het vraaggerichte segment, m.n. de kleinere bedrijven waarvoor aansluitend aan bestaande ontwikkelingen een maatwerkoplossing wordt gezocht, niet meer vraaggericht gehuisvest, maar op een aanbodgericht terrein gehuisvest.

Vanuit projectperspectief:

- De herprofilering wordt beargumenteerd met de noodzaak om ruimte te bieden voor bedrijven in de regio. Tegelijkertijd lees ik dat Heesch-West juist ook voor regionale doorgroeiers is, die daarmee ook ruimte genereren op bestaande terreinen. Hoe verhoudt zich dat tot elkaar? Als we de verplaatsingen optellen, is er dan nog steeds behoefte aan meer ruimte voor bedrijven 0,5-1 ha?

- Is regionaal aspect, maar wel terechte vraag
- Vanuit project: Vanuit welke behoefte vanuit de regio de aanleiding om de onderbouwing om 14 voor kleinere ha mogelijk te maken (behoefte onderbouwing).
- In hoeverre is er concurrentie / overlap van de 14 ha voor mkb, waar tegelijkertijd ook de zware milieucategorieën moet worden opgevangen?

- De vraag is nu al groter dan het aanbod op Heesch-West lees ik. De vraag is waarom de profilering dan ruimer moet. De bedoeling is dat Heesch-West een bijzonder bedrijventerrein met een specifiek thema wordt. Dat verhoudt zich in mijn optiek slecht met het zijn van een soort 'overloopterrein' voor de regio. Het toestaan van deze kleinere bedrijven voegt, zoals het nu opgeschreven staat, voor mijn gevoel weinig toe aan het profiel van HW.

Mee eens. Vanuit het profiel Heesch West is er geen enkel nut om de kleinere verplaatsers te huisvesten. Echter, de kleine bedrijven zijn blijkaar gewenst om het draagvlak in de regio te vergroten en omdat de gemeente niet vraaggericht willen ontwikkelen. Maar dat is ook geen terrein argument, maar een regioafweging.

- Aanvullend daarop zou ik, indien akkoord wordt gegaan met de herprofilering, in ieder geval een duidelijk kader willen zien wat voor soort bedrijven, en onder welke voorwaarden, zich kunnen vestigen in het westelijke deel met de kleinere kavels. De clustering, gedeelde faciliteiten e.d. zou wat mij betreft best een voorwaarde kunnen zijn. Maar ook bepaalde branches die passen bij het circulaire karakter.

Er zijn in het bestemmingsplan geen enkele profielmatige eisen gesteld aan de verplaatsers, dus ook niet aan het verplaatsend MKB. Dat is jammer, maar Heesch West heeft geen inhoudelijk profiel. Het is vreemd om dat aan de MKB bedrijven dan wel te vragen. Dus als je de kleine bedrijven toelaat, wordt het onvermijdelijk een normaal bedrijventerrein: een vergaarbak van activiteiten.

- In de wijzigingen aan het eind wordt zowel de gedeeltelijke herprofilering naar kleinere kavels genoemd, als het ruimte geven aan Life Sciences. Gaat dat over hetzelfde deel van het terrein (die 14ha)? En hoe verhouden die zich tot elkaar? Als ik het goed heb begrepen 5.1.2.e is er juist ook vraag naar wat grotere kavels met een ruime milieucategorie. Dat kan nu ook al

prima op dat deel van het terrein. Daar hoeft geen herprofilering voor gedaan te worden. Sterker nog: die staat vestiging van de productiebedrijven in Life Science misschien alleen maar in de weg?

In het oude Masterplan wordt alleen aan de vestiging van nieuwe logistiek rekening gehouden en met de hervestiging van industrie. Dit conform de toenmalige . In de meer recente prognose is er ook weer groei in de industrie. Logisch dat ook nieuwe industrie op HW kan. Dat is juist wenselijk, binnen de eisen van arbeidsplaatsen en duurzaamheid. Overigens maakt een bp geen onderscheid in verplaatsters en nieuwvestigers, dus dat kon al lang.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>

Verzonden: woensdag 4 november 2020 12:55

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>

Onderwerp: RE: CONCEPT 201116 RKG_Bedrijventerrein Heesch-West - aanpassingsvoorstel aan regio NOB

5.1.2.e

5.1.2.e mijn reactie eerst naar jullie ter afstemming. Bij het lezen van de memo 5.1.2.e heb ik nog de volgende vragen/opmerkingen:

- De herprofilering wordt beargumenteerd met de noodzaak om ruimte te bieden voor bedrijven in de regio. Tegelijkertijd lees ik dat Heesch-West juist ook voor regionale doorgroeiers is, die daarmee ook ruimte genereren op bestaande terreinen. Hoe verhoudt zich dat tot elkaar? Als we de verplaatsingen optellen, is er dan nog steeds behoefte aan meer ruimte voor bedrijven 0,5-1 ha?
- De vraag is nu al groter dan het aanbod op Heesch-West lees ik. De vraag is waarom de profilering dan ruimer moet. De bedoeling is dat Heesch-West een bijzonder bedrijventerrein met een specifiek thema wordt. Dat verhoudt zich in mijn optiek slecht met het zijn van een soort 'overloopterrein' voor de regio. Het toestaan van deze kleinere bedrijven voegt, zoals het nu opgeschreven staat, voor mijn gevoel weinig toe aan het profiel van HW.
- Aanvullend daarop zou ik, indien akkoord wordt gegaan met de herprofilering, in ieder geval een duidelijk kader willen zien wat voor soort bedrijven, en onder welke voorwaarden, zich kunnen vestigen in het westelijke deel met de kleinere kavels. De clustering, gedeelde faciliteiten e.d. zou wat mij betreft best een voorwaarde kunnen zijn. Maar ook bepaalde branches die passen bij het circulaire karakter.
- In de wijzigingen aan het eind wordt zowel de gedeeltelijke herprofilering naar kleinere kavels genoemd, als het ruimte geven aan Life Sciences. Gaat dat over hetzelfde deel van het terrein (die 14ha)? En hoe verhouden die zich tot elkaar? Als ik het goed heb begrepen 5.1.2.e is er juist ook vraag naar wat grotere kavels met een ruime milieucategorie. Dat kan nu ook al prima op dat deel van het terrein. Daar hoeft geen herprofilering voor gedaan te worden. Sterker nog: die staat vestiging van de productiebedrijven in Life Science misschien alleen maar in de weg?

Veel van deze punten zijn ook in het gesprek al ter tafel gekomen. Maar mijns inziens niet concreet genoeg verwerkt in de notitie. Wat jullie?

Graag jullie reactie.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e

5.1.2.e | Beleidsmedewerker Werklocaties en Projectleider Verduurzamen & Vergroenen | Provincie Noord-Brabant | Postbus 90151 | 5200 MC 's-Hertogenbosch | tel: +5.1.2.e | mobiel +5.1.2.e | email 5.1.2.e @brabant.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@s-hertogenbosch.nl>

Verzonden: dinsdag 3 november 2020 17:46

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@s-hertogenbosch.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>

Onderwerp: CONCEPT 201116 RKG_Bedrijventerrein Heesch-West - aanpassingsvoorstel aan regio NOB

Allen,

N.a.v. ons overleg vorige week en de aanbodinventarisatie die binnen regionaal overleg 1-loket heeft plaatsgevonden bijgaand voor commentaar een geactualiseerde versie van het wijzigingsvoorstel.

Graag uiterlijk vrijdag voor 12u evt. opmerkingen, dan rond ik op basis daarvan de memo af.

Ik zal de mogelijk aangepaste memo daarna aanleveren aan 5.1.2.e voor de verdere agendering/verspreiding naar de Kopgroep.

Alvast bedankt, groet,

5.1.2.e

Dit bericht is alleen voor de geadresseerde. Hebt u dit bericht onterecht ontvangen? Laat u dit dan weten aan de afzender. Verwijdert u het bericht dan ook uit uw postbus. De gemeente 's-Hertogenbosch is zo zorgvuldig mogelijk bij het voorkomen van virussen. U dient zelf te controleren of er geen virussen in de bijlage(n) zitten.

Gemeente 's-Hertogenbosch <https://www.s-hertogenbosch.nl>
