

Ontwerpbestemmingsplan “Heesch West” duurzaamheid

Discussie stuk t.b.v. projectdag 18 februari 2021

In VOBP juni 2019

TOELICHTING

- Doelstellingen uit het CKP: meest duurzame terrein van Brabant met vijf hoofdprincipes:
 1. Energie: wind, zon (op daken, in water- en zonpark en tijdelijk in fase 2), overige duurzame energievoorzieningen (WKO, waterstof, centrale waterzuivering en vergisting- en composteerinstallaties).
 2. landschap en biodiversiteit: robuuste landschappelijke structuur, ruimte voor flora en fauna
 3. circulair bouwen en ontwikkelen: waar mogelijk toepassing van bio-based materialen en/of hergebruik. Gebruik primaire grondstoffen wordt beperkt.
 4. Mobiliteit: nog geen grotere elektrische vrachtwagens beschikbaar.
 5. Klimaatadaptatie: landschapspark van 54 ha met 2,5 km wadi, 15 ha wateroppervlak biedt aanvullend koelte en extra waterberging. Collectieve oplossing voor waterzuivering. Bedrijven zelf verantwoordelijk voor proceswater.
- Heesch West ontwikkelt een eigen energieconcept, maar in VOBP nog niet gereed, wordt opgenomen in ontwerpbestemmingsplan

In VOBP juni 2019

REGELS + VERBEELDING

- Bestemming “bedrijventerrein”:
 - Circulaire energievoorzieningen integraal mogelijk gemaakt (*“een voorziening die is gericht op opwekking, productie, opslag en/of transformatie van duurzame energie; oftewel energie waarover de mensheid voor onbeperkte tijd kan beschikken en waarbij, door het gebruik ervan, het leefmilieu en de mogelijkheden voor toekomstige generaties niet worden benadeeld. Vormen van circulaire energie zijn bijvoorbeeld zonne-energie, windenergie en aardwarmte. Windenergie d.m.v. kleinschalige grondgebonden windturbines (met een tiphoogte van maximaal 15 meter) wordt hieronder in dit plan mede begrepen”*), maximale hoogte van 15 m voor kleinschalige grondgebonden windturbines
 - Aspect ‘duurzaamheid’ moet duidelijk zichtbaar zijn in representatieve zone
 - Dak van gebouwen moet worden gebruikt om energie/warmte/koude op te wekken, tenzij een andere duurzame maatregel dit onmogelijk maakt of als het bedrijfsproces duurzaam dakgebruik verhindert
 - Mogelijkheden voor gebouwen en andere bouwwerken op het voorterrein t.b.v. duurzaam ruimtegebruik (bijv. waterberging, parkeeroplossing, circulaire energievoorziening)
 - Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing en waterberging (incl PM)
 - Voorwaardelijke verplichting groen en water op bedrijfspercelen (minimaal 10% bedrijfsperceel invullen met natuurlijk-groen en/of watervoorzieningen en op zichtlocatie ook minimaal 20% van voorterrein)
 - Tijdelijke zonnepanelen of permanente zonnepanelen op daken toegestaan
 - Algemene afwijkingsregel van specifieke gebruiksregels t.b.v. duurzaam ruimtegebruik / kwaliteitsoogpunt, o.b.v. CKP

In VOBP juni 2019

- Dubbelbestemming “Waarde – Zonnepark”
 - Gronden mede bestemd voor een grondgebonden en/of drijvend zonnepark van max 10 ha bruto
- Artikel 23 Overige regels, lid 1: duurzaamheid (incl PM)

Artikel 23 Overige regels

23.1 Verbrede reikwijdte / Chw

23.1.1 Duurzaamheid

Doel

De ontwikkeling van een duurzaam bedrijventerrein waarbij in 2030 de ambities zijn gehaald zoals opgenomen in [Energievisie](#) en [Circulair kwaliteitsplan](#) of diens rechtsopvolger(s).

Procesregel

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen, of een wijziging van het feitelijke gebruik, stelt de aanvrager danwel gebruiker een motivering op waarin wordt aangegeven hoe de bouw en/of de activiteiten van het bedrijf bijdragen aan het doel; een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt niet eerder afgegeven en een wijziging van het feitelijke gebruik is niet eerder toegestaan dan nadat op voornoemde motivering een positieve beoordeling is gegeven door het [circulair kwaliteitsteam](#); waarbij de volgende beoordelingsmethodiek wordt toegepast: (PM).

Zorgplicht duurzaamheid

Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn / haar activiteit nadelige gevolgen kan hebben op het halen van het doel, is verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem / haar kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen,
- b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken,
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.

Maatwerkvoorschrift

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen om te voorkomen dat bepaalde activiteiten afbreuk doen aan het halen van het doel, of om specifieke activiteiten juist af te dwingen.

Advies

Om te kunnen bepalen hoe een bedrijf of activiteit kan bijdragen aan het halen van de ambities voor een duurzaam bedrijventerrein kan een (pre)advies worden ingewonnen bij het [circulair kwaliteitsteam](#).

Eerder voorstel verdere uitwerking duurzaamheidsregel d.d. 17-09-2020

20.1.1 Duurzaamheid

Doel

In het gebied bedrijventerrein 'Heesch West' gelden de volgende duurzaamheidsdoelen:

- a. beperking van het energieverbruik*
- b. gebruik van energie uit duurzame bronnen*
- c. efficiënt gebruik van eindige energiebronnen*
- d. het verbeteren van de biodiversiteit*
- e. een halvering het gebruik van primaire grondstoffen ten opzichte van 2030*
- f. het gebruik van bio gebaseerde materialen*
- g. het tegengaan van verharding op het terrein*
- h. waterberging binnen het plangebied*
- i. PM aanvullen op basis van circulair kwaliteitsplan/energievisie*

Vergunningplicht bestemmingsplanactiviteit

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken.

beoordelingsregel bestemmingsplanactiviteit

De vergunning wordt alleen verleend als de activiteit in voldoende mate bijdraagt aan de doelstellingen van het bedrijventerrein Heesch west opgenomen onder 'Doel'.

Zorgplicht duurzaamheid

Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn / haar activiteit nadelige gevolgen kan hebben op het halen van het doel, is verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem / haar kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen,*
- b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken,*
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.*

Maatwerkvoorschrift

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen om te voorkomen dat bepaalde activiteiten afbreuk doen aan het halen van het doel, of om specifieke activiteiten juist af te dwingen.

Voorbeelden regelingen duurzaamheid in bestemmingsplannen

Grofweg twee mogelijkheden:

1. Werken met sturings-/beoordelingstool waarin allerlei aspecten worden behandeld
2. Specifieke zaken vastleggen in het bestemmingsplan

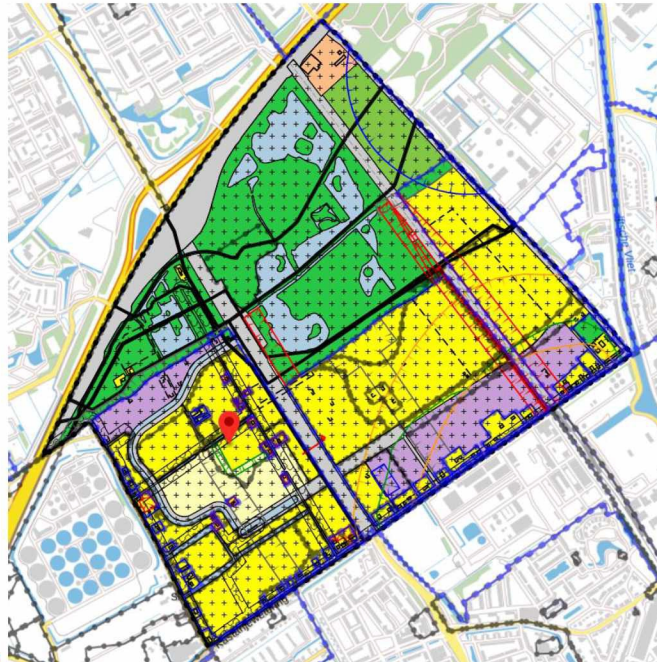
Bestemmingsplan “Sion – ‘t Haantje” Rijswijk: ontwikkeling woonwijk ^{5.1.2.e} woningen

Relevante bepaling:

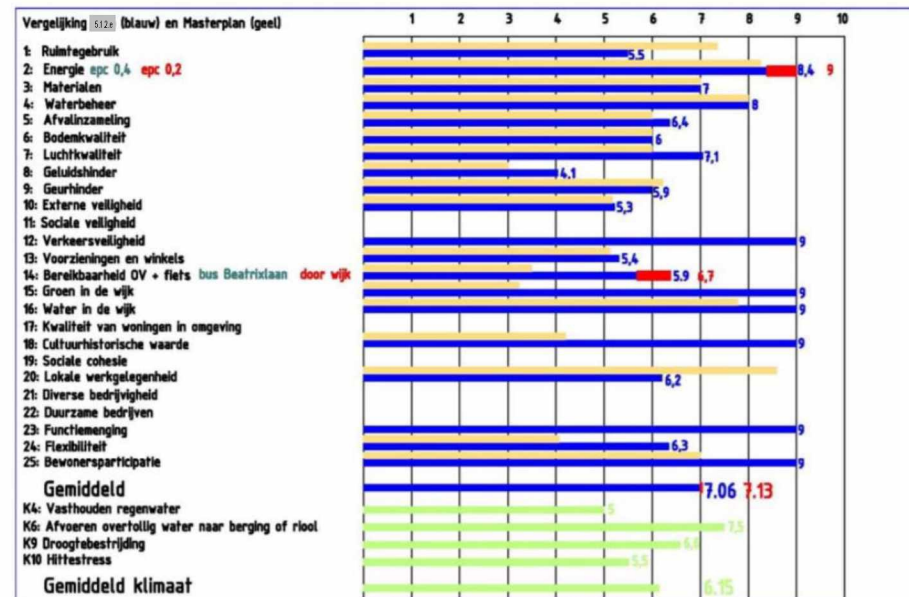
“h. de bestemming mag niet eerder worden uitgewerkt dan nadat een actueel **duurzaamheidsprofiel (DPL 2011)** voor het gebied, waar de gronden deel van uitmaken, is opgesteld. De gemiddelde duurzaamheidsscore van de gezamenlijke bestemmingen in het deelgebied dient minimaal 7 te zijn. Bij de voorbereiding van een duurzaamheidsprofiel voor een gebied worden de betrokken overheidsdiensten om advies gevraagd”

DPL is een door TNO ontwikkeld computersysteem om de duurzaamheid van een gebied te meten. De aspecten beslaan een breed scala aan duurzame onderwerpen (25 stuks) en scoren rapportcijfers van 1 t/m 10.

- Voordeel: handig bij vergelijking met ambities uit visie
- Nadeel: ambities en technische mogelijkheden veranderen door de jaren heen



Met de gemiddelde score van minimaal 7,06 voldoet het Ontwikkelingsplan ^{5.1.2.e} aan het vereiste van een 7 uit het bestemmingsplan.



Overzicht van scores per onderzocht aspect (geel = Masterplan Rijswijk-Zuid; blauw = ^{5.1.2.e}, groen = klimaat)

Naast DPL zijn er nog andere sturings- en beoordelingstools:

TEEB

- TEEB (The Economics of Ecosystems and Biodiversity): wereldwijd initiatief uit 2007 (Verenigde Naties)
- Methode om te redeneren, rekenen en verdienen met de baten van groen en water. Gekeken wordt naar wat groen en water economisch oplevert. Bijv. wat levert één boom op voor luchtkwaliteit en gezondheid.
- Voordeel: goed voor bewustwording, concreet inzicht in wat groen en blauw oplevert
- Nadeel: geen afwegingskader, toetsing via bestemmingsplan is lastig

BREEAM-gebiedsmethode

- Beoordelingsmethode om de duurzaamheidsprestatie van gebouwen te bepalen. Onderscheid wordt gemaakt in nieuwbouw, bestaande bouw en gebruik, en gebied. Wereldwijd keurmerk.
- Beoordelingskader voor BREEAM-Gebied bestaat uit 6 categorieën: bronnen, ruimtelijke ontwikkeling, gebiedsklimaat, welzijn & welvaart, gebiedsmanagement, synergie.
- Voordeel: breed bekende certificering met vaste beoordelingsrichtlijn, onafhankelijk
- Nadeel: vrij technisch, en aantonen dat voorzieningen daadwerkelijk worden gerealiseerd

Duurzaamheidsbalans

- Ontwikkeld door Telos en gebaseerd op drie principes: ecologie, sociaal-cultureel en economie. 58 indicatoren met eigen meetschaal met nul- en streefwaarden.

GPR Stedenbouw

- In aanvulling op GPR Gebouw. Vijf thema's: energie, ruimtelijke inrichting, gezondheid, gebruikswaarde, toekomstwaarde. Elk thema krijgt een score.
- Voordeel: duidelijke verhouding tussen huidige en toekomstige situatie
- Nadeel: W/E Adviseurs is samen met gem. Tilburg ontwikkelaar en eigenaar. Niet openbaar. Weinig gebruikerservaring

Duurzaamheidskader Bedrijvenpark Vathorst, Amersfoort (oktober 2020)

Men werkt met drie scenario's: basis (voldoen aan huidige wetgeving), plus (uitvoering van huidig beleid + gemeentelijke ambitie), vooruitstrevend (innoveren met de horizon richting 2050).

Enkele voorbeelden van zaken die men gaat borgen in het bestemmingsplan bij het scenario 'basis':

- Energie:
 - Energiezuinige LED-verlichting in openbare ruimte
 - Gasloos (kleinverbruikers)
 - BENG
 - Gebouworientatie
- Groen en water
 - Waterbergingsnorm
- Mobiliteit
 - Geen parkeerplaatsen in openbare ruimte
 - Verplichte oplaadpalen
- Ontwerp en materiaalgebruik
 - Inrichting openbaar gebied conform HIOR en DIOR

Bestemmingsplan “Logistiek ^{5.1.2.e} [redacted]” (vastgesteld, 8 mei 2020)

Relevante bepalingen:

“4.2.4 Duurzaamheidprestatie gebouwniveau

Het bouwen van gebouwen is toegestaan indien sprake is van certificering volgens de beoordelingsrichtlijn BREEAM-NL BRL Nieuwbouw 2011 v1.0 of een hiermee vergelijkbaar met een ander beoordelingsinstrument onafhankelijk aangetoond niveau”.

“4.2.5 Regels gasloze gebouwen en bouwwerken

Bij aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van (een) gebouw(en) of bouwwerk(en), dient te worden aangetoond dat de betreffende gebouwen of bouwwerken niet worden aangesloten op het aardgasnet en niet worden verwarmd met aardgas”.

“19.3 Maatregelen milieueffectrapportage artikel 7.35 Wet milieubeheer

19.3.1 Retentienorm

Bij toename van verhard oppervlak wordt voorzien in de benodigde retentie binnen het plangebied met een minimum van 604 m³ waterberging per hectare verharding”.

“19.3.2 Afwijken van de retentienorm

Bij een omgevingsvergunning kan bij toename van oppervlak verharding worden afgeweken van de retentienorm, zoals bepaald in 19.3.1, indien de waterbeheerder met een afwijkende norm heeft ingestemd”.

“19.4 Regels ex artikel 7k lid 1 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

19.4.1 Duurzaamheidprestatie gebiedsniveau

- a. Het bestuur van het ^{5.1.2.e} draagt zorg voor registratie en certificering van het Logistiek ^{5.1.2.e} volgens de beoordelingsrichtlijn BREEAM-NL BRL Gebiedsontwikkeling 2012 v1.0 op ten minste kwalificatieniveau 2 (good) of een hiermee vergelijkbaar met een ander beoordelingsinstrument onafhankelijk aangetoond niveau;*
- b. Gebruik van de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' ten behoeve van bedrijfsexploitatie is niet toegestaan, indien niet is voldaan aan de in sub a bedoelde verplichting”.*

“19.4.3 Borging landschappelijke inpassing en natuurcompensatie

- a. Met de realisatie van de bestemming 'Natuur' ter plaatse van de aanduiding 'in de verordening ruimte toe te voegen ecologische hoofdstructuur' wordt uiterlijk begonnen in het jaar dat ^{5.1.2.e} met een gezamenlijk bouwperceel van ten minste 20 hectare in het bestemmingsvlak met de bestemming "Bedrijventerrein" langs de A17 omgevingsvergunningen voor bouwen zijn verleend;*
- b. De bestemming 'Natuur' ter plaatse van de aanduiding 'in de verordening ruimte toe te voegen ecologische hoofdstructuur' is verwezenlijkt binnen 2 jaar, nadat met de realisatie is begonnen;*
- c. Met de realisatie van de bestemming 'Groen - 1' wordt uiterlijk begonnen gelijktijdig met het bouwrijp maken van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijventerrein' langs de Lapdijk;*
- d. De bestemming 'Groen - 1' is verwezenlijkt voordat omgevingsvergunningen voor bouwen worden verleend voor gebouwen in bestemmingsvlak met de bestemming "Bedrijventerrein" langs de A16;*
- e. Indien niet is voldaan aan de in sub a tot en met sub d bedoelde verplichtingen, worden omgevingsvergunningen voor bouwen voor gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' geweigerd tot het moment dat alsnog de bestemming 'Natuur' ter plaatse van de aanduiding 'in de verordening ruimte toe te voegen ecologische hoofdstructuur' en de bestemming 'Groen - 1' zijn gerealiseerd”.*

Bestemmingsplan “^{5.1.2.e} [redacted] IV” gemeente Staphort (ontwerp, 5 augustus 2020)

Relevante bepalingen:

“3.2.3 Voorwaardelijke verplichting

Een omgevingsvergunning voor bouwen, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals bedoeld in lid 3.2.1 wordt niet verleend indien niet wordt voorzien in voldoende waterberging”.

“3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

e. het gebruik van een Stookinstallatie voor gas, olie, kolen en vergelijkbare stookinstallaties, welke stikstofemissie met zich mee brengt, uitgezonderd voertuigen”.