

1^e reactie OBP Heesch-West

Hoofdpunten

1. Juridische hardheid bij afwijkingen op bestemmingsplan. Zowel wanneer het gaat om advies vanuit Circulair Kwaliteitsteam, als advies van de regio.
2. Borging van beleidscyclus en bijstellen van circulair kwaliteitsplan: hoe is dat geborgd?
3. Scoring van duurzaamheid bedrijven en eisen die gesteld worden aan het plan wat aangeleverd moet worden

Regels

Algemeen

- Kloppen de oppervlaktes? Of welk deel is nu de 50 en welk deel de 30? Op de kaart lijkt de zone bestemmingsplanactiviteit veel minder te zijn dan 3/5 van het overige deel.
- Er wordt regelmatig verwezen naar het circulair kwaliteitsplan als randvoorwaardelijk. Wie heeft het mandaat om dat aan te passen? Hoe is dat geborgd? Zit er sowieso een verplichting in om dat in een bepaalde frequentie te updaten naar de tijd? -> in het kwaliteitsplan zelf staat dat het meegaat in de jaarlijkse beleidscyclus. Maar wat betekent dat? Wie zitten daar aan het stuur?
- Paar kleine vlakjes als bedrijf, waar dan ook B&B en bedrijf aan huis mogelijk is, zolang wonen maar primaire functie blijft? -> wat zit daar nu? Lijken wat 'rafelrandjes' te zijn waar nog van alles kan gebeuren.
- Minimale afstanden tot kavelgrenzen e.d. zijn best groot naar mijn idee. In het 'logistieke deel' zelfs 20m. Is dat met een reden gedaan?
- Uitsluiten van mestverwerking kom ik volgens mij niet zo specifiek tegen. Of zit dat in een ander punt verpakt? -> op pagina 10 onderaan van de staat van bedrijven staat het ook niet doorgehaald.
- Uitgifteplan onderdeel maken van regels: waarom is dat niet?

Per regel

| regel | tekst | Vraag/opmerking |
|----------|---|---|
| 5.2.1.g | installaties moeten in een gebouw worden geïntegreerd of mee worden ontworpen | Tenzij later toegevoegd, al dan niet collectief, ten dienste van duurzaamheidsdoelstellingen? (wordt als mogelijke uitzondering benoemd in xxx) |
| 5.4.12a | afhaalpunten zijn niet toegestaan, behalve bij detailhandel waar dat ingevolge de regels is toegestaan | Detailhandel is toch nergens toegestaan? |
| 5.5.1.a2 | Er kan worden afgeweken van doelgroep, type en omvang mits "...advies is ingewonnen bij het 'Regionaal Omgevingsoverleg (ROO)'" | Wat zegt dat 'advies inwinnen'? Hoe juridisch houdbaar is dat? |
| 5.5.2.b | Beoordelingsregels toestaan cat 5.1. | Zijn deze regels of/of of en/en, staat volgens mij niet vermeld |
| 5.5.3 | Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4, indien dit | Vaag taalgebruik. Aan duurzaam ruimtegebruik en 'kwaliteitsoogpunt' valt altijd wel een mouw te passen in beargumentering... |

| | | |
|--------|--|--|
| | gewenst en / of noodzakelijk is vanuit het oogpunt van duurzaam ruimtegebruik (...) en uit kwaliteitsoogpunt, waarbij dit naar oordeel van het College van B&W (en in ogenschouw nemende een advies van het circulair kwaliteitsteam) niet op onevenredige bezwaren stuit. | |
| 5.5.4 | afwijken van duurzaam dak indien "in voldoende mate op andere wijze toepassing wordt gegeven aan duurzaamheid"... | Wat zegt "in voldoende mate op andere wijze toepassen"? En wat is de juridische waarde van een 'advies in ogenschouw nemen'? Die komt namelijk vaak terug. |
| 5.5.6 | Toestaan van grotere niet-zelfstandige kantoren | Wanneer is een kantoor uiterlijk 'niet-zelfstandig'? Moet er niet een uiterste bovenmaat worden opgenomen? |
| 5.6.1c | "Het verbod als bedoeld onder a. (bouwen fase 2) is niet van toepassing op gebouwen en bouwwerken ten behoeve van circulaire energievoorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 m. | Moeten we hier niet nog een uitsluiting aan toevoegen? Gevoelsmatig biedt dit nog ruimte aan slimme marktpartijen. Op het moment dat je iets met duurzame energie, binnen de bebouwingsregels, daar als bedrijf weet te exploiteren, zitten we wel wat op een hellend vlak... |
| 5.6.2b | | Wederom: hoe hard is "advies ingewonnen bij"? |
| 5.6 | Over bestemmingsplanactiviteit 2 ^e fase | Staan nu allerlei voorwaarden. En inwinnen advies bij regio. Kunnen we dat niet ook tackelen door aanvullende voorwaarde te stellen dat er "geen onevenredige aantasting plaatsvindt" van de regionale bedrijventerreinenmarkt binnen de profilering/grootte/e.d. waar de omgevingsvergunning over gaat? |
| 7.1.i | "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - circulaire energievoorzieningen', tevens voor circulaire energievoorzieningen en/of waterzuivering;" | Zitten hier nog randvoorwaarden aan om iets van een groen karakter te bewaren? |
| | | |

Circulair kwaliteitsplan

Hoofdstuk 3

- moeten wij nog iets vinden van stedenbouwkundig plan/infrastructuur e.d.? heb dat voor nu even ter kennis aangenomen.
- Zie wel dat er hier ook weer veel ruimte wordt gelaten. Uiteindelijke groenstructuur en ontsluitingen worden pas gaandeweg definitief gemaakt.
- Veel over groen, verharding, beeldkwaliteit. Dat is prima. Maar ik mis wat aandacht voor collectieve oplossingen voor de andere thema's, die op voorhand georganiseerd worden. Ik weet dat er wel aan gedacht wordt, maar er staat nog niets over in dit plan. Of is dat meer iets voor parkmanagement e.d.? Valt het niet onder verantwoordelijkheid GR om dit te regelen?

Hoofdstuk 4

- In zijn algemeenheid: hoe hard zijn de voorwaarden die hier gesteld worden?
- Alleen midden-grijstinten of groen. Dat is wel wat saai... Maar dat niet alleen: het beperkt ook de mogelijkheden voor duurzame materialen. Hout mag niet (tenzij geleverd)? Gerecycled materiaal kan ook niet altijd in precieze kleuren geleverd worden en kan dus ook de toepassing daarvan beperken. Begrijp niet zo goed waar deze eis vandaan komt...
- In het kader van ontwerp en materialisering mis ik regels omtrent flexibiliteit van het ontwerp, losmaakbaarheid van componenten en scheiden van schil en installaties om zowel het hergebruik van het gebouw als de toegepaste materialen te verbeteren
- Waarom maar een deel van de wateropgave op eigen terrein?
- Zijn er nog eisen aan de kwaliteit van het groen voor de 10%/20% regels? Een halfopen parkeerharding met wat gras erin zou als ik het goed lees nu ook meetellen. Maar dat lijkt me niet het ambitieniveau.

Hoofdstuk 5

- Uitgifteplan is geen onderdeel van bestemmingsplan
- Pagina 49: nog steeds raar dat klimaatadaptatie en CO2 onder 1 noemer gestopt worden. Beperken CO2 is het onderliggende hoofddoel van energie en CE. En dan zou je dat kunnen compenseren / niet hoeven doen door een groen dak aan te leggen...
- Duurzaamheidsplan van bedrijven: is dat alleen voor de bouw, of ook voor de (ontwikkeling van de) bedrijfsvoering? En welke eisen worden daar aan gesteld? Specifieke KPI's op de 5 thema's?

Staat van bedrijven

- Waar is de selectie op gebaseerd? Lijkt nu 'random' te zijn. Of is dat gebruikelijk?