

From: 5.1.2.e
Sent: donderdag 10 juni 2021 11:09:54
To: 5.1.2.e; 5.1.2.e
Cc:
Subject: RE: Publicatie Ontwerpbestemmingsplan Heesch West
Attachments: 1e reactie OBP Heesch.docx

En bij deze verder aangevuld.
Groet!

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
Verzonden: donderdag 10 juni 2021 08:58
Aan: 5.1.2.e; 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Publicatie Ontwerpbestemmingsplan Heesch West

5.1.2.e

Bedankt.

Gr. 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 18:38
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>
Onderwerp: RE: Publicatie Ontwerpbestemmingsplan Heesch West

Hoi 5.1.2.e 5.1.2.e

Vanwege onze vakanties e.d. hier even quick and dirty een eerste reactie. Met name de regels al even goed doorgenomen. Circulair kwaliteitsplan ben ik nog mee bezig, stuur het nog een keer als ik daar mee klaar ben. Maar is wellicht voor jou wat minder relevant 5.1.2.e

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@brabant.nl>
Verzonden: maandag 7 juni 2021 11:43
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@brabant.nl>
Onderwerp: RE: Publicatie Ontwerpbestemmingsplan Heesch West

Hallo 5.1.2.e

Er zijn in totaal 5 bestemmingsplannen.

1. HW grondgebied Den Bosch
2. HW grondgebied Bernheze
3. Facetplan geluid Den Bosch
4. Facetplan geluid Bernheze
5. Facetplan geluid Oss.

Iedere gemeente ontvangt, indien van toepassing, een reactie van ons op 1 of meerdere plannen.
Grote kans dat de inhoud van de reactie identiek is.

De herbegrenzing heeft betrekking op onze IOV; dit gaat over een deel van het grondgebied dat in Den Bosch is gelegen.
Den Bosch moet het voornemen van een aanvraag gelijktijdig met het ontwerp-bestemmingsplan ter visie leggen (en meenemen bij de publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan).

5.1.2.e

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows 10

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 7 juni 2021 11:36

Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Publicatie Ontwerpbestemmingsplan Heesch West

Ter info: er is in feite 1 plan, dat juridisch is opgedeeld naar de grondgebied gemeenten Bernheze en Den Bosch.

En er is een facetplan voor de geluid zonerings: en dat zijn 3 gemeenten Oss, Bernheze en Den Bosch.

De inhoudelijke opmerkingen, stel dat we die hebben, kunnen dus naar beide gemeenten, aangenomen dat we zowiezo geen opmerkingen hebben over het geluid.

In het plan staat een tekening van 80 ha. als je dat als herbegrenzing ziet. De uitgifte van de 2^e fase wordt beperkt door de regels voor de bestemmingsplanactiviteit (vraagericht, afstemming, behoefteonderbouwing).

Detailvraag die nog niet beantwoord is: de behoefte van de 80 ha is niet onderbouwd. Is de bestemmingsplanactiviteit voldoende regeling ihkv de ladderonderbouwing? De CHW laat later onderbouwing toe heb ik begrepen. Is dat zo, of moeten we ons niet druk maken en is dat verantwoordelijkheid gemeenten?

Qua planning: Ik hoop nog deze week een overleg met HW en ons n te plannen ter voorbereiding van een annotatie en bestuurlijk gesprek (en dus ook van invloed of wij bezwaar gaan maken tegen de regeling 2^e fase).

5.1.2.e

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

Verzonden: maandag 7 juni 2021 11:17

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

Onderwerp: RE: Publicatie Ontwerpbestemmingsplan Heesch West

Hoi 5.1.2.e

Dan moeten we goed kijken hoe we dat afstemmen.

Deze week kom ik niet aan het lezen van het plan toe. Volgende week heb ik vakantie.

Zou je alvast je bevindingen t.a.v. de IOV naar mij kunnen mailen?

's-Hertogenbosch:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0796.0002439-1301/t_NL.IMRO.0796.0002439-1301.html

Bernheze:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1721.BPBedrHeeschwest-ON01/t_NL.IMRO.1721.BPBedrHeeschwest-ON01.html

5.1.2.e er vanuit dat het verzoek tot herbegrenzing wordt meegenomen bij de publicaties van de plannen.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 7 juni 2021 10:54

Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Publicatie Ontwerpbestemmingsplan Heesch West

Dag 5.1.2.e

Dat is prima, met even een disclaimer: 17 juni is mijn laatste werkdag voor de vakantie. Ik start dan 12 juli weer. Lijkt me relevant voor de planning ;-)

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@brabant.nl>

Verzonden: maandag 7 juni 2021 08:53

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

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

Onderwerp: RE: Publicatie Ontwerpbestemmingsplan Heesch West

Hallo 5.1.2.e

Dat wist ik nog niet; bedankt voor je update.

De aanpak van dit plan is net als bij alle andere plannen.

Alle (relevante) disciplines worden benaderd voor een advies. De vooroverlegreactie speelt daarbij ook een rol.

5.1.2.e zal daar inhoudelijk een belangrijke rol in spelen; stel voor dat 5.1.2.e en ik t.z.t. om tafel gaan wanneer alle interne adviezen aanwezig zijn.

5.1.2.e kent het plan en de achtergronden beter dan de meeste collega's.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 4 juni 2021 20:42

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: Publicatie Ontwerpbestemmingsplan Heesch West

Ha 5.1.2.e

Ik weet niet of jij direct bent / wordt geïnformeerd, maar het ontwerp- bestemmingsplan Heesch -West is gisteren 3 juni 2021 gepubliceerd. Je kent de weg naar ruimtelijke plannen, maar de links staan ook in deze mail.

Dat betekent ook de start van onze beoordeling.

- Specifiek over de het uitsluiten van de mestverwerking en de behandeling van de 2^e fase zijn we nog in onderhandeling tbv een reactie.

- Laat onverlet dat alle aspecten moeten worden bekeken op provinciale relevantie. Dat is jouw taak/bevoegdheid/specialiteit. Graag even afstemmen hoe je/we dit gaan aanpakken.

- Ik heb ook even gekeken naar de reactie op onze vooroverlegreactie. Trof die aan na lang zoeken op Pag. 361/362 van: Bijlagen Toelichting / Bijlage 6, Eindverslag vooroverleg en inspraakreacties ([link](#))

Groet,

5.1.2.e

5.1.2.e | Procesmanager Werklocaties | 5.1.2.e | 5.1.2.e@brabant.nl

| Provincie Noord-Brabant | Brabantlaan 1 | Postbus 90151 | 5200 MC 's-Hertogenbosch | 073 681 2812 | www.brabant.nl

Van: [Heesch West](#)

Verzonden: vrijdag 4 juni 2021 18:20

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: Publicatie Ontwerpbestemmingsplan Heesch West

Ontwerpbestemmingplan Heesch West gepubliceerd

[Bekijk de webversie](#)

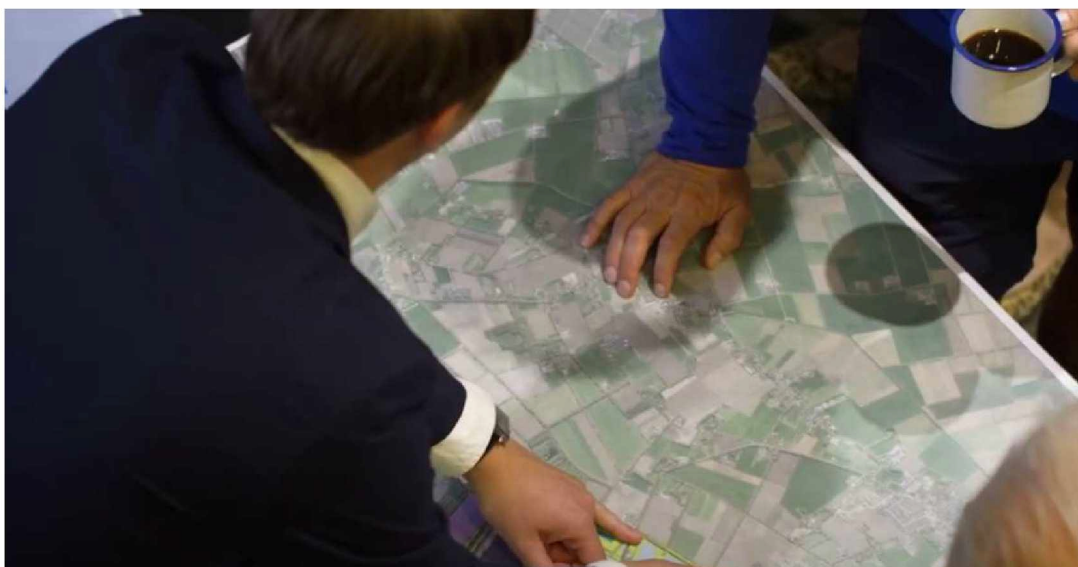




Het plan Heesch West is in de volgende fase: het ontwerpbestemmingsplan. Dit is op 3 juni samen met de aanvulling op de milieueffectrapportage gepubliceerd. De terinzagelegging start op 10 juni. In de regio is een grote behoefte aan bedrijventerreinen. De beschikbare locaties zijn schaars en de vraag is groot. Heesch West wordt ontwikkeld om een impuls te geven aan werkgelegenheid en de regionale economie te versterken.

Een ambitieus, duurzaam bedrijventerrein dat ruimte biedt aan in totaal maximaal 80 hectare netto uitgeefbare kavels: 50 ha netto uitgeefbare kavels in de eerste fase en 30 hectare netto uitgeefbare kavels in de tweede fase door vraaggericht te ontwikkelen. Heesch West heeft hoge duurzaamheidsambities. Deze worden beschreven in het Circulair Kwaliteitsplan. Onderdeel van het plan wordt de realisatie van landschapspark en landschappelijke inpassing van 65 hectare. Een landschapsarchitect werkt dit verder uit met participatie van de omgeving.

Ambitieuus met oog en oor voor de omgeving



Roy Geers, voorzitter gemeenschappelijke regeling Heesch West: “In 2019 presenteerden we het Voorontwerp bestemmingsplan (VOBP) voor Heesch West. Hierop kwamen circa 1.300 inspraakreacties binnen. Dat was te begrijpen, want Heesch West is een plan met impact. Waardevolle reacties waarmee we aan de slag zijn gegaan voor de volgende fase: het ontwerpbestemmingsplan. Het Eindverslag inspraak is als bijlage bij de plannen gevoegd. Daarin is uitgebreid beschreven welke reacties werden ontvangen en hoe die in het plan zijn uitgewerkt. Hiervoor hebben we de tijd genomen, met aandacht voor de geuite zorgen en intensief overleg met de omgeving. Daarbij is een planoptimalisatie en aanvullend onderzoek uitgevoerd. Mede op verzoek van de omgeving zijn voor het ontwerpbestemmingsplan

aanvullende adviezen bij de Commissie m.e.r. en GGD opgevraagd.”

Plan uitgelicht

Het ontwerpbestemmingsplan en de aanvulling MER bevat veel informatie en achtergronden. Om deze informatie goed toegankelijk te maken kunt u zich door middel van de link 'Ontwerpbestemmingsplan uitgelicht' informeren op hoofdlijnen en desgewenst ook doorklikken naar de onderliggende onderzoeken en adviezen. Hiermee wordt, naast de diverse informatiebijeenkomsten, voorzien in de behoefte om de plandocumentatie meer toegankelijk en begrijpelijk te presenteren.

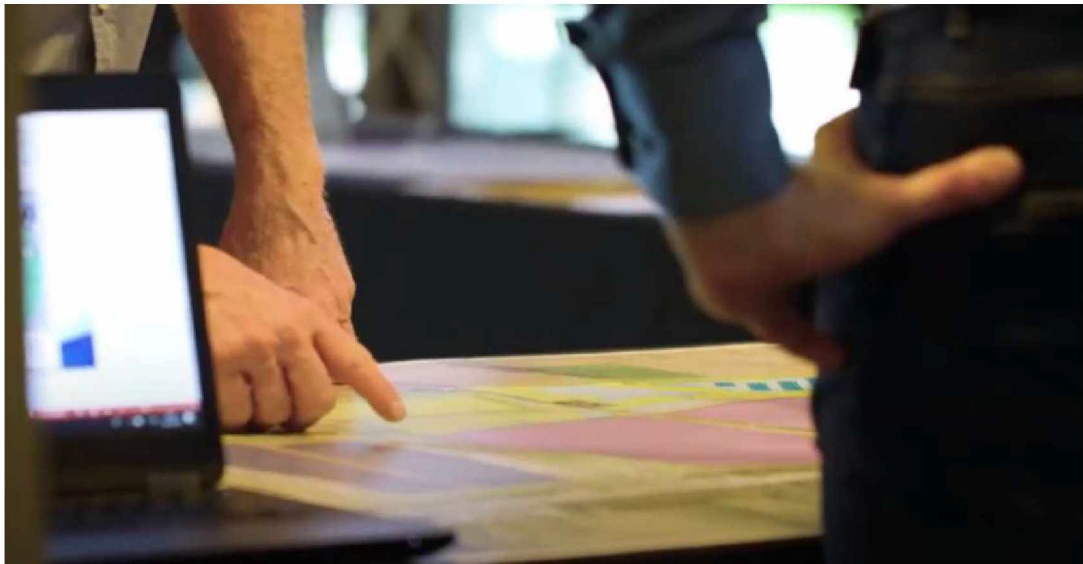
[Ontwerpbestemmingsplan uitgelicht](#)

Aanpassingen

Belangrijke aanpassingen in vergelijking met 2019 zijn onder andere het creëren van meer ruimte voor regionale bedrijven, maatregelen om mogelijke milieu-impact van bedrijvigheid verder te beheersen, het afzien van windenergie en veel maatregelen om de verkeersafwikkeling beter te regelen.

[Bekijk belangrijke aanpassingen hier](#)

Reageren en meer informatie



Reageren

Wilt u via een zienswijze reageren op de plannen? Dat kan via de betrokken gemeenten Bernheze (www.bernheze.org/heeschwest), 's-Hertogenbosch (www.s-hertogenbosch.nl/plannen/heesch-west) en Oss (www.oss.nl/heeschwest). De ontwerpbestemmingsplannen met bijbehorende stukken zijn in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vragen en meer informatie

Op de website www.heeschwest.nl is uiteraard ook alle informatie te vinden met betrekking tot de plannen. Daarnaast is er voor de omgeving op 15 en 22 juni een online informatiebijeenkomst georganiseerd. Hier kunnen geïnteresseerden vragen stellen aan

bestuurders en experts. Aanmelden kan via info@heeschwest.nl. Vooraf al vragen stellen, kan dat ook via dit mailadres.

[vragen en/of aanmelden roadshow](#)

Agenda ontwerpbestemmingsplan

3 juni 2021	ontwerpbestemmingsplan, aanvulling m.e.r. en bijlagen gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl en informatie (en verwijzingen) op www.heeschwest.nl
10 juni 2021	Formele start terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan: mogelijkheid om te reageren op de plannen middels een zienswijze
15 juni 2021	(online) roadshow ontwerpbestemmingsplan (1)
22 juni 2021	(online) roadshow ontwerpbestemmingsplan (2)
21 juli	Einde periode indienen zienswijze
september / oktober 2021	Zienswijzennota en definitief bestemmingsplan
oktober / december 2021	Vaststellingstraject gemeenteraden (streven)
januari / februari 2022	Beroepstermijn
Q1 - Q2 2022	Start voorbereiding uitvoeringsfase en contractering eerste bedrijven

De gemeenschappelijke regeling (GR) Heesch West is een samenwerkingsverband van de gemeenten Bernheze, Oss en 's-Hertogenbosch. De GR ontwikkelt het bedrijventerrein Heesch West.



's-Hertogenbosch



Volg ons op [Facebook](#).



Deze e-mail is verstuurd aan [5.1.2e](#) [@brabant.nl](#). Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#). • U kunt ook uw [gegevens inzien en wijzigen](#). • Voor een goede ontvangst voegt u info@heeschwest.nl toe aan uw adresboek.



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?