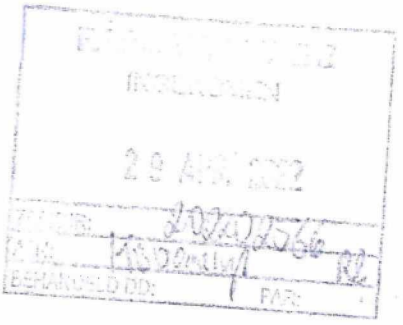
Docnr65

5.1.2.e

TONNAER



1 M

5.1.2.e Tonnaer is een handelsnaam van

5.1.2.e B.V.

Vestigingen te Nijmegen, Vught, Baexem en Voerendaal,

5.1.2.e 5.1.2.e
024 - 322 4579

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

KvK 5.1.1.c
BTW 5.1.1.c
Bankrekening 15.48.19.875
BIC RABONL2U
IBAN NL29 RABO 0154 8198 75

Afz. 5.1.2.e 5.1.2.e

Afdeling Bestuursrechtspraak van de
Raad van State
5.1.2.e
2500 EA Den Haag



5139580
DIV_STAN

AANTEKENEN

DEEL 5 VAN 5 ROW

Datum 26 april 2022
Betreft Beroepschrift bestemmingsplan 'Heesch West'
Ons kenmerk P21375.01.003.014/SBE/SLE

Hoogedelgestrenge 5.1.2.e / 5.1.2.e

Namens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "5.1.2.e Exploitatie B.V.", de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Van der Valk International Holding B.V." en Van der Valk hotel (hierna: "Van der Valk"), gelegen aan de 5.1.2.e 5.1.2.e te Nuland, dien ik bij deze beroep in tegen de besluiten van de gemeenteraden van de grondgemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch op respectievelijk 27 januari 2022 en 1 februari waarbij het bestemmingsplan 'Heesch West' is vastgesteld (**vgl. bijlage 1**).

Voormeld bestemmingsplan ligt ter inzage tot en met 28 april 2022 met de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij uw Afdeling.

5.1.2.e heeft eerder zienswijzen kenbaar gemaakt in het kader van het ontwerp-bestemmingsplan, welke zienswijzen als **bijlage 2** zijn bijgevoegd.

De beantwoording van de zienswijzen door de gemeenteraden (vgl. **bijlage 3** voor de relevante passages) is echter, zoals hieronder zal worden uiteengezet, niet geheel naar tevredenheid van Van der Valk.

5.1.2.e is en blijft van mening dat in de voorbereiding van de besluitvorming onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van 5.1.2.e In dit beroepschrift, dat in samenhang met de zienswijzen dient te worden gelezen, worden het beroep van 5.1.2.e uitgewerkt, onder meer op basis van de beantwoording van de zienswijzen door de gemeenten.

Normec ISO 9001 ISO 14001

Op onze dienstverlening zijn de DNR 2011 voorwaarden van toepassing die u vindt op pouderoyentonnaer.nl

Aanleiding

5.1.2.e is niet principieel tegen het bestemmingsplan en de daarin begrepen ontwikkeling, te weten de ontwikkeling van een bedrijventerrein. Het gaat 5.1.2.e echter om de (mogelijke) effecten van het betreffende bestemmingsplan en de invloed daarvan op de aanwezigheid en exploitatie van haar locatie op relatief korte afstand van het nog aan te leggen bedrijventerrein.

5.1.2.e is van mening dat de effecten vanwege de toename van het verkeer niet voldoende zijn onderzocht. Door de toename zal immers sprake zijn van een toename van geluid, trillingen en uitstof van schadelijke stoffen die van invloed is op de exploitatie van het hotel-restaurant.

In die zin kan 5.1.2.e zich aldus niet met het voorliggende bestemmingsplan verenigen. Het nu voorliggende beroep is daarmee vooral gericht op de gevolgen van de verkeersafwikkeling en de daarbij horende effecten ter hoogte van hotel 5.1.2.e te Nuland.



Foto: 5.1.2.e *(in aanbouw en ligging ten opzichte van openbare weg)*

Voor de goede orde geldt dat dit beroepsschrift betrekking heeft op het bestemmingsplan 'Heesch West' en dan meer specifiek het onderdeel dat ziet op het aspect "verkeer" (in brede zin) zoals verwoord en vertaald in het betreffende bestemmingsplan. De beroepsgronden komen er in de kern op neer dat de geplande ontwikkeling op zich niet negatief is maar dat er wel sprake zal van verkeerseffecten die (mogelijk) negatief zijn.

Het gaat dan onder meer om:

1. de toename van het aantal verkeersbewegingen;
2. de toename van het aandeel vrachtverkeer in het bestaande verkeersbeeld;
3. de toename van trillingen als gevolg van het (vracht)verkeer van en naar het bedrijventerrein;
4. de toename van het geluid als gevolg van het (vracht)verkeer van en naar het bedrijventerrein;
5. de toename van de uitstoot van gevaarlijke stoffen als gevolg van het (vracht)verkeer van en naar het bedrijventerrein.

5.1.2.e heeft op zich aldus geen bezwaar tegen de mogelijke realisatie van het regionaal bedrijventerrein, maar is met name bevreesd voor de effecten mede als gevolg van de toename van het aantal verkeersbewegingen door de realisatie van het bedrijventerrein Heesch West. Het gaat in dit geval om de extra en de aard van de verkeersbewegingen die zich zullen manifesteren ter hoogte van de locatie van 5.1.2.e te Nuland.

De verkeersbewegingen en de daarbij horende effecten zijn op basis van het nu voorliggende plan en de "Nota zienswijzen bestemmingsplan Heesch West" onvoldoende duidelijk en in die zin is extra onderzoek nodig en ook verreist. Het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening vereist immers dat de mogelijke effecten op voorhand bekend zijn en ook worden betrokken in de besluitvorming. Naar de mening van 5.1.2.e zijn die effecten echter onvoldoende bekend.

Gronden van beroep/Beroepsgronden

De gemeenten hebben de zienswijzen van 5.1.2.e behandelend onder de zienswijzen met als nummer 37. De beantwoording bestaat uit achttien reacties.
Deze 18 reacties (nr. 421 t/m 438) zijn te verdelen in de onderstaande vijf onderdelen. In het navolgende zullen wij per onderdeel het beroep nader uiteenzetten. Wij zullen daarbij zoveel als mogelijk de volgorde van de beantwoording van de zienswijzen aanhouden.

Onderdeel 1: toename verkeer en ontbreken onderzoek

In het eerste onderdeel worden de reactie op zienswijzen nummers 421, 422 en 423 behandeld.

Samenvattend geeft 5.1.2.e aan dat er op zich geen bezwaar is tegen de realisatie van een regionaal bedrijventerrein, maar dat wordt bevreesd dat sprake zal zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen ter hoogte van de locatie 5.1.2.e te Nuland.

De verkeersbewegingen zijn onvoldoende duidelijk, waardoor extra onderzoek noodzakelijk is.

5.1.2.e is ook van mening dat een goede ruimtelijke ordening vereist dat mogelijke effecten op voorhand bekend (lees: voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan) zijn en ook worden betrokken in de besluitvorming. Concreet houdt dit in dat onderzocht moet worden welk deel van het (bestaande) verkeer andere routes gaat volgen, wat het effect is op de bereikbaarheid en ontsluiting van 5.1.2.e en wat het effect is op activiteiten vanaf het bedrijf.

5.1.2.e heeft overigens forse investeringen gedaan en wil voorkomen dat deze ontwikkelingen in gevaar komen door de effecten die ontstaan als gevolg van een ontwikkeling in de directe omgeving. Daarnaast is er momenteel sprake van een goede ontsluiting en deze moet zeker worden behouden aangezien die ontsluiting van wezenlijk belang is voor de exploitatie.

Reactie op zienswijzen (421,422 en 423)

De gemeenten geven aan in zienswijze 421 dat het toegepaste verkeersmodel is gebaseerd op het meest recente regionale verkeersmodel BBMA. Dit verkeersmodel is projectspecifiek gemaakt, waarbij de nieuwe ontsluitingen van het hotel zijn meegenomen.

Daarnaast is de toekomstige invulling van 5.1.2.e meegenomen in het verkeersmodel.

Verder zijn actuele verkeerstellingen uitgevoerd (pre-corona) op basis waarvan het verkeersmodel is gekalibreerd. Deze tellingen zijn onder meer uitgevoerd op de Rijksweg, Van Rijckevorselweg en Rekken. De resultaten van het verkeersmodel/-onderzoek tonen een realistisch beeld van de toekomstige verkeerseffecten. Verder geven de gemeenten aan dat het plan eventuele voornemens van Van der valk niet belemmert en de bereikbaarheid van het hotel gewaarborgd blijft.

Beroepsgrond 1

De gemeenten geven in hun reactie weliswaar aan dat het toegepaste verkeersmodel project specifiek is gemaakt, dat de toekomstige invulling qua functies en activiteiten van 5.1.2.e zijn meegenomen en de resultaten uit het verkeersmodel/-onderzoek een realistisch beeld weergeven maar de uitwerking daarvan is niet inzichtelijk (gemaakt).

De door de gemeenten ingenomen standpunten zijn ook niet terug te zien in de onderbouwing van het verkeersonderzoek (2021). De verkeersafwikkeling ter hoogte van de Rijksweg (hotel 5.1.2.e) en afrit 51 kent immers een verkeerstoename van 400 motorvoertuigen per etmaal.

Daarmee is sprake van een toename van 4% en een verkeerstoename van 500 vrachtwagens per etmaal, hetgeen resulteert in een toename van 71%. Deze toename is zichtbaar in de tabellen 5.1 en 5.2, maar wordt niet benoemd in de daarbij horende onderbouwing, welke is te vinden in paragraaf 5.1 van het Achtergrondrapport verkeer MER Heesch West.

De onderbouwing spreekt immers enkel over de Rijksweg richting Oss, maar niet over de Rijksweg ter hoogte van hotel Van der valk en oprit 51 van de A59.

Op basis van het voorliggende plan en het daar bijhorende onderzoek is het onvoldoende duidelijk hoe de extra verkeersbewegingen rondom de Rijksweg ter hoogte van hotel 5.1.2.e zich zullen manifesteren.

Om dit inzichtelijk te maken is extra onderzoek noodzakelijk, waarin wordt beschreven welk deel van het verkeer mogelijk andere routes volgen, wat het effect van het plan op de bereikbaarheid van hotel 5.1.2.e en wat het effect is op de activiteiten zoals die vanuit 5.1.2.e plaatsvinden.

Doordat dit onderzoek niet heeft plaatsgevonden is het bestemmingsplan niet voorbereiding met de inachtneming van de vereiste zorgvuldigheid en komt het plan op dit onderdeel voor vernietiging in aanmerking.

Kortom, geconcludeerd wordt tot gegrondverklaring van het beroep dit onderdeel.

Onderdeel 2: bereikbaarheid en ontsluiting 5.1.2.e

In het tweede onderdeel wordt ingegaan op het verzoek van 5.1.2.e om duidelijkheid te verschaffen over de effecten van het plan op de bereikbaarheid en ontsluiting van 5.1.2.e

De reactie vanuit de gemeenten wordt gevormd door de reactie op zienswijzen nummers 424 tot en met 428.

5.1.2.e vraagt om meer duidelijkheid over de bereikbaarheid en ontsluiting van haar locatie en verzoekt de gemeenten schriftelijk te garanderen dat het plan niet zal leiden tot effecten die de bereikbaarheid en de ontsluiting aantasten.

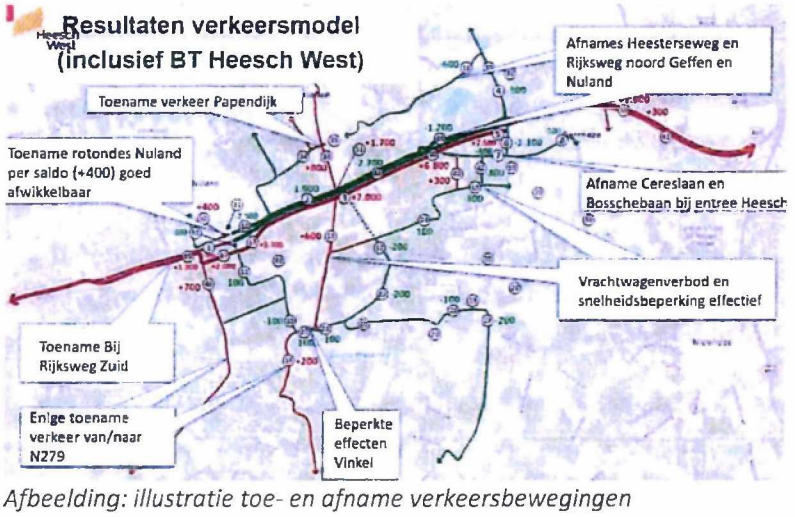
De huidige ligging, de bereikbaarheid en de ontsluiting van 5.1.2.e is mede van belang in relatie tot het nu voorliggende bestemmingsplan Heesch West; dat belang hangt samen met de goede exploitatie van het hotel. Uit het bestemmingsplan Heesch West blijkt dat onmiskenbaar sprake is feitelijke gevolgen die (mogelijk) van invloed zijn op de huidige en toekomstige bedrijfsvoering.

Het gaat in dit geval concreet om de effecten die ontstaan als gevolg van de voorziene toename van het aantal verkeersbewegingen, de verplaatsing van verkeer, de bereikbaarheid van 5.1.2.e en negatieve effecten van (mogelijk) toenemend vrachtverkeer.

Het bestemmingsplan strekt qua effecten echter verder dan enkel het plangebied. Als gevolg van het plan zal immers ook sprake zijn van effecten die betrekking hebben op de infrastructuur die is gelegen buiten het plangebied. Het gaat dan om de infrastructuur zoals die is gelegen in de directe nabijheid van 5.1.2.e
Kortom, de effecten van het plan gaan verder dan enkel het gebied dat is gelegen binnen het betreffende plan. Die effecten zullen zich ook manifesteren in en nabij 5.1.2.e

In het Achtergrondrapport verkeer MER 2019 blijkt dat niet inzichtelijk is gemaakt wat de exacte verkeerstoename is ter hoogte van de Rijksweg hotel Nuland. In het Achtergrondrapport verkeer MER 2021 wordt in tabel 5.1 en 5.2 wel informatie verschaft over de verkeerstoenames ter hoogte van de Rijksweg hotel Nuland, maar deze cijfers worden verder niet onderbouwd. In die tabellen is zichtbaar dat gemotoriseerd verkeer relatief toeneemt met 4%, dit is een absolute toename van 400 per etmaal. Het vrachtverkeer neemt relatief toe met 71%, dit is een absolute toename van 500 per etmaal.
De totale absolute toename is hiermee 900 verkeersbewegingen per etmaal.

Vaststaat en ook niet betwist wordt aldus dat sprake is c.q. zal zijn van een toename van het verkeer en daarmee dus ook van de negatieve effecten op onder meer 5.1.2.e



Afbeelding: illustratie toe- en afname verkeersbewegingen

Daarnaast zijn voor de locatie 5.1.2.e nog veranderingen c.q. wijzigingen op de volgende kruispunten van belang:

- 1 Rotonde: Rijksweg – Toe-/afrit 51 Nuland
- 2 Rotonde: Hoogstraat – Rijksweg – Van Rijckevorselweg
- 3 Rotonde: Toe-/afrit 51 – oosttak – zuidtak

De drie rotondes en de verkeersinfrastructuur zullen als gevolg van de planvorming te maken krijgen met een toename van het aantal verkeersbewegingen. Als gevolg van de ontwikkeling zijn aldus verkeerskundige effecten waarneembaar en ook vastgesteld. De infrastructurele aanpassingen hebben op het onderliggende wegennet weliswaar een grotere impact dan de toevoeging van het bedrijventerrein maar de ontwikkeling van de infrastructuur kan niet los worden gezien van het bedrijventerrein Heesch West.

Uit het verkeersonderzoek komt naar voren dat het gemotoriseerde verkeer, op het onderliggende wegennet, zo veel mogelijk gebruik maakt van de wegen van de hoogst mogelijke orde, en dat de mogelijke negatieve verkeerskundige aspecten van de ontwikkeling Heesch West worden beperkt door de realisatie van het Voorkeursalternatief Heesch West. Het vorenstaande neemt dus niet weg dat er effecten zijn en dat effecten ook gevolgen gaan hebben; ook voor de locatie van 5.1.2.e

Reactie op zienswijzen (424, 425, 426, 427 en 428)

De gemeenten verwijzen in de reacties terug naar het eerder gegeven antwoord dat het verkeersonderzoek is gebaseerd op de nu bekende en vastgestelde plannen en schetst een realistisch verkeersbeeld van de toekomstige situatie.

De verkeerseffecten zijn in beeld gebracht en daaruit wordt geconcludeerd dat de toekomstige verkeerssituatie voldoet waarbij de bereikbaarheid en de verkeersafwikkeling niet worden aangetast. Eventuele nieuwe, maar nu nog onbekende plannen zullen in de daarbij horende procedure aantonen dat onder meer de verkeerseffecten aanvaardbaar zijn. Uit het verkeersrapport blijkt duidelijk wat de toenames zijn en welke effecten dit geeft.

Dit houdt in dat bij eventuele nieuwe ontwikkelingen de verkeerseffecten opnieuw worden getoetst en deze dan ook moeten voldoen aan de huidige wet- en regelgeving. Verder geven de gemeenten aan dat dat het plan voldoet aan de huidige wet- en regelgeving en de bereikbaarheid alsmede de verkeersafwikkeling niet worden aangetast.
De rotondes bij de entree van Nuland worden ten gunste van fietsers aangepast, verder voldoen de vormgeving van de rotondes om het toekomstige verkeer goed af te wikkelen.

Beroepsgrond onderdeel 2

De gemeenten verwijzen in het merendeel van zijn beantwoording naar de Achtergrondrapporten verkeer MER 2019 en 2021 en naar het thema Mobiliteit van de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Heesch West en bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West'.

Onder de streep wordt door de gemeenten geconcludeerd dat de toekomstige situatie qua bereikbaarheid en verkeersafwikkeling voldoet. In het achtergrondrapport verkeer MER 2021 wordt enkel gesproken over een aanvaardbare verliestijd van circa 20% bij de rotondes dan wel kruisingen ter hoogte van de Rijksweg/ afrit 51 van de A59 en Van Rijckevorselweg te Nuland.

Hierbij wordt echter niet duidelijk gemaakt wat de effecten zijn voor de bereikbaarheid en de ontsluiting van 5.1.2.e Op die effecten in relatie tot de ontsluiting wordt in het geheel niet ingegaan terwijl daartoe wel aanleiding bestaat. Op basis van de stukken hebben de raden niet kunnen concluderen dat de nieuwe ontwikkeling, voor wat betreft het aspect verkeer en bereikbaarheid, niet zal leiden tot een verslechtering van de bereikbaarheid en ontsluiting van 5.1.2.e

Nu niet voldoende inzichtelijk is gemaakt, heerst de vraag of het belang van 5.1.2.e voldoende zijn meegewogen. Die vraag wordt ontkennend beantwoord.

Vervolgens wordt verwezen naar de procedure die een plan moet volgen om te worden goedgekeurd. Uit zo'n procedure moet dan blijken dat de verkeersontwikkelingen geen onevenredig effecten met zich meebrengen. Dit betekent weliswaar niet dat er helemaal geen nadelige gevolgen aan een plan mogen zitten maar betekent wel dat die gevolgen op zijn minst onderzocht (of inzichtelijk) moeten worden (gemaakt).

5.1.2.e is onderbouwd van mening dat de bereikbaarheid en de ontsluiting als gevolg van het plan niet dan wel onvoldoende zijn onderzocht. Dat betekent ook concreet dat sprake is van een plan dat zal leiden tot effecten die de bereikbaarheid en ontsluiting aantasten.

5.1.2.e stelt zich op het standpunt dat de gemeenten onvoldoende oog hebben (gehad) voor de mogelijke effecten en de uitwerking daarvan op de exploitatie van 5.1.2.e

Onderdeel 3: toename vrachtverkeer (geluid en trillingen)

In dit onderdeel wordt de reactie op zienswijzen nummers 429 tot en met 434 behandeld.

5.1.2.e heeft aangegeven dat het gewenst is dat voor een goede ruimtelijke ordening inzicht bestaat in de effecten van het plan op de omgeving (waaronder 5.1.2.e). Dat betekent concreet dat wordt gevraagd c.q. vereist is dat aanvullend onderzoek wordt verricht naar de effecten van het plan op 5.1.2.e ; meer specifiek op de toename van het aantal verkeersbewegingen, de mogelijke effecten van de toename van het aantal verkeersbewegingen, de mogelijke routing van het verkeer en de ontsluiting van 5.1.2.e

Het gaat daarbij niet enkel om de toename van het aantal verkeersbewegingen (en die is op onderdelen redelijk fors) maar vooral om de toename van het geluid en de trillingen die worden veroorzaakt door het toenemend vrachtverkeer. Door de ontwikkeling van Heesch West worden immers nieuwe en extra verkeersbewegingen veroorzaakt.

Voor wegverkeerslawaai is het tevens van belang dat de toekomstige activiteiten op het bedrijventerrein Heesch West een verandering van de verkeersintensiteit veroorzaken op de bestaande wegen in de omgeving van het plan en dus ook ter hoogte van 5.1.2.e

Bovendien kan door de aanpassing van de infrastructuur een verandering in de verkeersstromen en daarmee de geluidssituatie plaatsvinden. Uit de bij het bestemmingsplan bijbehorende rapporten en onderzoek blijkt niet dan wel in onvoldoende mate in hoeverre rekening is gehouden met de negatieve effecten die uitgaan van de toename van het aantal verkeersbewegingen ter hoogte van het Van der Valk hotel te Nuland.

Er is immers de facto sprake van een toename en die toename heeft – ondanks dat is berekend via een model (en daarmee niet exact bekend is wat die toename zal zijn) – wel een negatief effect op de bereikbaarheid van 5.1.2.e en op de dagelijkse bedrijfsvoering en de aanvullende activiteiten. Dat betekent dat (nog) niet duidelijk is welke effecten de toename van het aantal verkeersbewegingen (en dan vooral het vrachtverkeer) exact zal hebben op het 5.1.2.e hotel.

Eventuele negatieve effecten zouden onder meer kunnen worden opgelost of voorkomen door het treffen van mitigerende maatregelen. Uit het plan, de toelichting en de rapporten blijkt dat op diverse onderdelen sprake is van dergelijke maatregelen.

Helaas blijken die maatregelen niet te worden getroffen dan wel te worden voorzien ter hoogte van het 5.1.2.e hotel terwijl daar wel aanleiding toe bestaat.

5.1.2.e heeft de gemeenten dan ook verzocht om de ontwikkelingen van het plangebied en de effecten daarvan in de komende jaren te blijven monitoren. De uitkomsten van de monitoring (wat zijn wij in de praktijk gebeuren? Op welke wijze neemt het verkeer toe? Wat zijn de effecten van de verkeerstoename?) zouden aanleiding moeten om te bezien of ingrijpen en het treffen van maatregelen aan de orde is.

Reactie op zienswijzen (429, 430, 431, 432, 433 en 434)

De gemeenten verwijzen in hun beantwoording wederom en herhaaldelijk terug naar de het eerder gegeven antwoord dat het verkeersonderzoek is gebaseerd op de nu bekende en vastgestelde plannen en een realistisch verkeersbeeld van de toekomstige situatie schets. Daarnaast worden ook de thema's Mobiliteit, geluid en trillingen aangehaald.

De gemeenten geven op het onderwerp wegverkeerslawaai aan dat de realisatie van Heesch West zorgt voor een tweeledig effect op wegverkeerslawaai. De toename van verkeer leidt tot een toename van wegverkeerslawaai. Maar de aanpassing van de infrastructuur zorgt ook voor herverdeling in bestaande regionale verkeersstromen, die op sommige wegen tot een toename van verkeer en wegverkeerslawaai leiden, maar op andere wegen juist tot een afname van verkeer en wegverkeerslawaai.

Wegverkeerslawaai is volgens de gemeenten op zich niet nieuw in het gebied. In de huidige situatie ondervindt het gebied al het geluid van de A59.
Op een beperkt aantal woningen langs de Achterstraat, Zoggelsestraat en Weerscheut is door Heesch West sprake van een wezenlijke toename (> 1,5 dB tot max 3 dB). Deze toenames zijn volgens de gemeente aanvaardbaar en voldoen aan de wettelijke normen. Tegelijkertijd is er langs bijvoorbeeld de Koksteeg en de Zoggelsestraat ook een afname van wegverkeerslawaai berekend (vgl. paragraaf 6.3.1 van de Aanvulling MER).

Beroepsgrond onderdeel 3

Het is duidelijk dat 5.1.2.e belang heeft bij een goede invulling en bij een concrete oplossing voor de negatieve effecten die ontstaan als gevolg van de planrealisatie. Met name de effecten van het vrachtverkeer (geluid en trillingen) vormen reden om hierop nader in te gaan en te komen tot passende oplossingen.

De gemeenten verwijzen in hun reactie naar het thema "geluid". In het gedeelte behorend bij het thema geluid staat niets beschreven over de geluidstoename ter hoogte van 5.1.2.e

Ook in het onderzoek wordt niet geschreven over het wegverkeerlawaai ter hoogte van 5.1.2.e te Nuland. Daarnaast wordt in bijlage 7A: Geluidsbelasting wegverkeer, industrielawaai en cumulatief van Deelonderzoek geluid ook niets concreet vermeld over de over de geluidstoename ter hoogte van 5.1.2.e

Kortom, het aspect wegverkeerslawaai in relatie tot de bestaande omgeving en in dit geval de locatie Van er Valk wordt niet nader omschreven, hetgeen een gebrek in de plan- en besluitvorming vorming oplevert.

Het onderdeel trillingen wordt vervolgens behandeld in MER (2019) en in Aanvulling op het MER (2021). Hieruit valt niet op te maken of is onderzocht welke effecten te zijn verwachten ter hoogte van het 5.1.2.e hotel. Er wordt enkel gesproken over het vrachtverkeer ter hoogte van de A59 en de Boschebaan, maar niet ter hoogte van de Rijksweg en op- en afrit 51.

Het optrekken en afremmen van de vrachtwagens tussen de twee rotondes op de Rijksweg kan en zal zeker een (onaanvaardbare en ongewenste) toename van de trillingen veroorzaken. Ter hoogte van Van der valk wordt immers een toename van circa 500 vrachtwagens per etmaal verwacht en dat betekent een toename.

De gemeenten geven in de reactie op de zienswijzen aan dat gelet op de afstand "de kans klein is" dat 5.1.2.e enige overlast zal ondervinden van de trillingen. Echter, dit blijkt niet uit enige onderzoeksresultaten en is dus een blote stelling.

De gemeenten hadden aanvullend onderzoek moeten doen naar de effecten van het plan op Van der Valk; meer specifiek op de toename van het aantal verkeersbewegingen, de mogelijke routing van het verkeer, de ontsluiting van 5.1.2.e en de effecten van de toename van het aantal verkeersbewegingen. Onder de effecten van de toename van het aantal verkeersbewegingen wordt mede verstaan geluid, luchtkwaliteit en trillingen.

De gemeenten hebben echter – ondanks verzoek – achterwege gelaten om voormeld nader onderzoek te verrichten en hebben hiermee een besluit genomen dat onvoldoende draadkrachtig is onderbouwd.

Onderdeel 4: monitoring effecten

In het vierde onderdeel wordt de reactie van de gemeenten op zienswijzen nummers 435 en 436 behandeld. 5.1.2.e heeft de gemeenten in de zienswijzen verzocht om in de richting Van der Valk aan te geven c.q. schriftelijk vast te leggen dat de verkeerseffecten als gevolg van de planontwikkeling in de komende jaren via monitoring blijvend inzichtelijk worden gemaakt en dat daarbij wordt bezien welke effecten zich voordoen om en nabij 5.1.2.e

Verder is verzocht om in overleg met 5.1.2.e blijvend te bezien op welke wijze de eventuele effecten kunnen worden bijgestuurd dan wel welke concrete maatregelen worden genomen om de effecten indien te negatief te beperken of te voorkomen.

Reactie op zienswijzen (435 & 436)

De gemeenten verwijzen in hun reactie terug naar het thema "Mobiliteit" en meer specifiek naar het onderdeel "Verkeersmodel en monitoring".

Hierin beschrijven de gemeenten dat het gewenst is om de ontwikkeling van het verkeer te monitoren en indien nodig hierop bij te sturen. Een goede en veilige bereikbaarheid is niet alleen een omgevingsbelang, het is volgens de gemeenten een gemeenschappelijk belang.

In de bouwfase zal de bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid en communicatie een belangrijke verantwoordelijkheid van de Gemeenschappelijke Regeling en betrokken gemeenten vormen.

De verdere periodieke monitoring, waarin bijvoorbeeld ook andere ontwikkelingen dan Heesch West aan de orde kunnen zijn, is een verantwoordelijkheid van de gemeenten. In de Omgevingswet wordt dit ook aan gemeenten opgedragen. Afhankelijk van die resultaten zal worden bepaald of in de toekomst aanvullende verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn. Het is niet passend en doelmatig om, daar waar de uitkomsten van het verkeersmodel daar geen aanleiding voor geven, nu veel uitgebreidere maatregelen te overwegen die een groter gebied betreffen.

Beroepsgrond 4

De gemeenten geven in hun reactie niet aan welke vereisten in acht worden genomen bij de monitoring en op welke de monitoring vorm zal krijgen.

De gemeenten hadden echter zelf moeten aangegeven hoe, waar en wanneer voormelde monitoring plaats zal vinden.

Tevens hadden de gemeenten in de besluitvorming kunnen bepalen dat in overleg met 5.1.2.e blijvend zal worden bezien op welke wijze de eventuele effecten kunnen worden bijgestuurd dan wel welke concrete maatregelen worden genomen om de effecten en indien te negatief te beperken of te voorkomen.

Doordat de gemeenten in de besluitvorming niet althans niet concreet zijn ingegaan op de monitoring en het verzoek om eventuele negatieve effecten bij te sturen, is het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd.

Onderdeel 5: belangen 5.1.2.e

In het vijfde en tevens laatste onderdeel wordt de reactie op zienswijzen nummers 437 en 438 behandeld. Deze twee reacties zien op de afsluitende zienswijzen van 5.1.2.e

5.1.2.e geeft hierin aan voorstander te zijn van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mits deze niet leiden tot ongewensten effecten (in dit geval voor wat betreft verkeer en bereikbaarheid).

De betreffende ontwikkeling kan immers nadelige effecten hebben voor de bedrijfsvoering van Van 5.1.2.e Het gaat dan concreet om de mogelijke negatieve verkeerseffecten (toename verkeer, geluid en trillingen) die het gevolg zijn van het mogelijk maken en het realiseren van het plan. Van de gemeenten wordt verwacht dat de verzoeken serieus worden genomen en dat aan die verzoeken ook invulling wordt gegeven.

Op zich kan op een constructieve samenwerking worden gerekend maar dat is enkel mogelijk indien ook serieus rekening wordt gehouden met de belangen van 5.1.2.e

Relevant in dit kader is dat de locatie van 5.1.2.e op relatief korte afstand is gelegen van de infrastructuur die extra zal worden belast als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Heesch west. In dit kader wordt verwezen naar de plankaart zoals die als **bijlage 4** is bijgevoegd.
Op die plankaart is ook tevens de afstand inzichtelijk gemaakt.

Reactie op zienswijzen (437 & 438)
De gemeente geeft aan dat de zienswijzen zorgvuldig zijn behandeld en beantwoord. De zienswijzen worden vervolgens ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan 'Heesch West'.

Beroepsgrond 5
5.1.2.e is van mening dat niet zorgvuldig wordt ingegaan op de eventuele negatieve effecten op de bedrijfsvoering van 5.1.2.e ten gevolge van het bestemmingsplan 'Heesch West'. Door in het geheel niet in te gaan op de verwachte effecten is het besluit onvoldoende gemotiveerd.

De gemeenten kunnen op dit onderdeel niet volstaan met de reactie dat men zorgvuldig is ingegaan op de zienswijzen.

Daaruit blijkt dan ook dat met het vaststellen van dit bestemmingsplan niet is voldaan aan het wettelijke vereiste dat een bestuursorgaan bij het nemen van een besluit alle relevante belangen daadwerkelijk en op een evenwichtige wijze afweegt, en zodoende niet voldoet aan het materiële zorgvuldigheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel zoals dat is neergelegd in artikel 3:4, lid 2 Awb.

Het door de gemeenteraden genomen besluit is daarmee onvoldoende gemotiveerd en in strijd met de hiervoor omschreven algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Concluderend

Gelet op het vorenstaande wordt het navolgende geconcludeerd:

- de huidige achtergrondrapporten verkeer MER 2019 & 2021 geven onvoldoende weer welke verkeerseffecten te zijn verwachten ter hoogte van 5.1.2.e te Nuland omdat onvoldoende in beeld is gebracht welke effecten de verkeerstoename heeft op de bereikbaarheid, ontsluiting en daarmee ook de bedrijfsvoering van 5.1.2.e heeft. Onder de effecten van de toename van het aantal verkeersbewegingen wordt mede verstaan geluid, luchtkwaliteit en trillingen.

- Daarnaast geven ook de Deelonderzoeken Geluid 2019 en 2021 geen deugdelijke motivering welke geluidseffecten met in het bijzonder het wegverkeerslawaai te verwachten zijn ter hoogte van hotel 5.1.2.e te Nuland. Dit geldt tevens voor de Deelonderzoeken Luchtkwaliteit 2019 en 2021.

- Het onderdeel trillingen wordt behandeld in MER (2019) en in Aanvulling op het MER (2021). Hieruit valt niet op te maken of is onderzocht welke effecten te zijn verwachten ter hoogte van het 5.1.2.e hotel. Er wordt immers enkel gesproken over het vrachtverkeer ter hoogte van de A59 en de Boschebaan, maar niet ter hoogte van de Rijksweg en op/afrit 51.

- De verkeersgeneratie en de daarbij horende verkeerseffecten (geluid & trillingen) zijn onvoldoende gemotiveerd. Er heeft geen gedegen onderzoek plaatsgevonden ter hoogte van de ontsluitingen van 5.1.2.e te Nuland. Hierdoor kan nu niet worden gesteld dat voldoende rekening is gehouden met de belangen van 5.1.2.e

Uit het voorgaande blijkt dat met het vaststellen van dit bestemmingsplan niet is voldaan aan het wettelijke vereiste dat een bestuursorgaan bij het nemen van een besluit alle relevante belangen daadwerkelijk en op een evenwichtige wijze afweegt, en zodoende niet voldoet aan het materiële zorgvuldigheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel zoals dat is neergelegd in artikel 3:4, lid 2 Awb.

In dat verlengde voldoet het bestemmingsplan in huidige vorm ook niet aan de eis dat aan de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt een goede ruimtelijke ordening ten grondslag moet liggen (artikel 3.1 Wro).

Op grond van het bovenstaande verzoek ik u dit hoger beroep gegrond te verklaren en het bestreden besluit te vernietigen.

Tevens verzoek ik u verweerders te gelasten de door mij gemaakte proceskosten te vergoeden.

Deze brief en bijlagen stuur ik zowel per gewone als per aangetekende post.

Hoogachtend,
uw dienstwillige

5.1.2.e

eur/gemachtigde

Bijlagen:
1) kopie vaststellingsbesluit
2) kopie zienswijze
3) kopie nota van beantwoording (relevante passages)
4) bestemmingsplankaart
5) machtiging cliënt

Raad van State

RASTER SCHUTBLAD R2

Een in te scannen document begint altijd met een Raster voorloopvel, gevolgd door het document. Wanneer het type document uit meerdere documenten bestaat (bijvoorbeeld bijlagen) kunnen er één of meerdere schutbladen toegevoegd worden zodat de documenten separaat opgeslagen worden en te benaderen zijn. Een schutblad moet altijd in combinatie met een Raster voorloopblad gebruikt worden.

SCHUTBLAD-R2

Bijlage 1

(behorend bij beroepschrift 5.1.2.e)

's-Hertogenbosch

Raadsvoorstel

Registratienummer	11786487
Raadsvergadering	1 februari 2022

Onderwerp

Raadsvoorstel bestemmingsplan Heesch West met bijbehorend bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West

Er is veel behoefte aan de ontwikkeling van het nieuwe regionale bedrijventerrein Heesch West van (gefaseerd) maximaal 80 hectare netto uitgeefbaar. Met dit voorstel maken we de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk inclusief de aanleg van infrastructuur en de landschappelijke inpassing met een landschapspark van circa 65 hectare.

Voorgesteld besluit

Het college van Burgemeester en Wethouders stelt de gemeenteraad voor het volgende te besluiten:

1. de zienswijzen van reclamanten deels gegrond, deels ongegrond te verklaren, zoals beschreven in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Heesch West en bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West';
2. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Heesch West' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002439-1401 met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Heesch West'. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002439-1401.dgn;
3. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002440-1401 met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West'. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002440-1401.dgn;
4. geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening).
5. de beleidsregel 'Circulair kwaliteitsplan Heesch West' vast te stellen (in de Verbreedingsnota voor plangebied Heesch West te wijzigen).

Aanleiding

Er is in de regio een grote behoefte aan het nieuwe regionale bedrijventerrein Heesch West van maximaal 80 hectare. Dit terrein kan ruimte bieden aan zowel regionale verplaatsers, als logistiek en innovatieve concepten.
Om de ontwikkeling mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Hierbij wordt ook een bijbehorend bestemmingsplan dat specifiek op industriegeluid ziet, vastgesteld: het Facetplan geluid.
Heesch West ontwikkelen we tot een regionaal bedrijventerrein dat ruimte biedt aan in totaal maximaal 80 ha. netto uitgeefbare kavels: 50 ha. netto uitgeefbare kavels in de 1e fase en 30 ha. netto uitgeefbare kavels in de 2e fase door vraaggericht te ontwikkelen. Een belangrijk accent ligt hierbij op het aanbieden van grootschalige kavels. Met kavelgroottes vanaf 5.000 m2 en een afwegingskader grondprijzen waarin de regionale impact zwaar weegt, wordt concreet gefocust op lokale en regionale bedrijven. Door de schaarste in het regionale locatieaanbod en de grote, in belangrijke mate directe regionale vraag van ondernemers, heeft de ontwikkeling van Heesch West, meer nog dan voorheen, grote urgentie.

Beoogd doel

De ontwikkeling van het nieuwe regionale bedrijventerrein Heesch West
De ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein Heesch West zal in belangrijke mate bijdragen aan de economische ontwikkeling van de regio. Het voorziet in een steeds urgenter wordende vraag aan (zeer) grootschalige kavels. Daarbij is ruimte gevraagd voor grootschalige logistieke bedrijven, regionale bedrijven in de bouw & infra, agro & food, logistiek en industrie, maar ook voor innovatieve bouw, wetenschap, economie -en energieconcepten. Een belangrijk uitgangspunt is verder een zo duurzaam mogelijk bedrijventerrein te ontwikkelen én daarbij een landschapspark van circa 65 hectare te realiseren. Mede hierdoor wordt het bedrijventerrein zo verantwoord en goed mogelijk ingepast in de omgeving.

Relevante besluitgeschiedenis

- Raadsinformatiebrief voorontwerpbestemmingsplan Heesch West en voorontwerpbestemmingsplan
  Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West, 3 juni 2019, regnr. 8949649.
- 5.1.2.e 1 november 2019, via het Raadsinfobulletin (inzake advies Commissie m.e.r.), regnr. 01112019.
- Raadsinformatiebrief: Instemmen met het verzoek van de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West om af te zien van windturbines op het regionaal bedrijventerrein Heesch West, 25 augustus 2020, regnr. 10233772.
- Raadsinformatiebrief ontwerpbestemmingsplan Heesch West en ontwerpbestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West, 1 juni 2021, regnr. 10950969.

Moties toewijzing gemeenteraden Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss
Door de raden van de betrokken gemeenten zijn medio 2021 moties aangenomen, waarin wordt opgeroepen meer bij de gronduitgifte prioriteit en ruimte aan lokale bedrijven op Heesch West te bieden, zodat grotere bedrijven zich kunnen doorontwikkelen en doorstroomruimte ontstaat op bestaande bedrijvenlocaties. Bij regionale verplaatsers is er een zorgvuldige werkwijze waarbij afstemming plaatsvindt met de gemeente van herkomst waaronder een afweging of doorontwikkeling binnen de bestaande locatie eventueel mogelijk is. In het uitgiftebeleid van de Gemeenschappelijke Regeling voor Heesch West krijgt de focus op lokale en regionale vestigers verdere uitwerking.

Argumenten

1,2 en 3 Er is dringend behoefte aan een nieuw regionaal bedrijventerrein
Het plan voor Heesch West is het resultaat van een jarenlange planvorming, vele onderzoeken en een intensieve omgevingsdialoog. Het plan betreft de realisatie van een nieuw regionaal bedrijventerrein van 80 hectare (in 2 fasen), gelegen aan de A59 ten noordoosten van Vinkel/ ten westen van Heesch.

Het plan voorziet in de steeds urgenter wordende behoefte aan een nieuw regionaal bedrijventerrein, waarbij ruimte is voor grootschalige kavels, die grootschalige logistiek faciliteren, maar ook zeker de komst van regionale verplaatsers in de bouw, agro & food, logistiek en industrie en innovatieve concepten. Heesch West is dus geen algemeen gemengd bedrijventerrein maar kan, op basis van unieke eigenschappen, voorzien in een behoefte die op andere terreinen niet of nauwelijks meer beschikbaar is. Een deel van het bestemmingsplan valt onder het grondgebied van de gemeente Bernheze. Het bestemmingsplan is integraal voorbereid en ligt in de gemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch ter vaststelling voor. Het Facetplan geluid valt daarnaast ook over het grondgebied van de gemeenten Bernheze en Oss. Daar ligt hetzelfde facetbestemmingsplan ter vaststelling voor. De ontwikkeling gaat gepaard met een robuuste verkeersontsluiting parallel aan de A59.

1,2 en 3 Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening
Het bestemmingsplan voldoet aan de goede eisen van een goede ruimtelijke ordening. Het plan draagt bij aan de regionale behoefte aan bedrijfsterreinen en getuigt van een goede landschappelijke inpassing (zie 1.3) en past binnen gemeentelijk en provinciaal beleid. Het geeft uitvoering aan de doelstellingen van de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West.

In het plan wordt voorzien in aanpassing aan de bestaande Bosschebaan en Rekken inclusief de kruispunten en aansluitingen op het wegennet en tevens optimale aansluitingen naar de A59. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat deze aanpak leidt tot een verkeerstoename die aanvaardbaar is. In het plan wordt ruimte geboden aan verschillende bedrijfstypen, met bouwhoogten uiteenlopend van 20 tot 25 meter, en hoogteaccenten van 30 meter. Om het plan goed in te passen wordt een groot landschapspark gerealiseerd. Daarnaast zal het terrein zeer duurzaam worden ontwikkeld. Hierbij worden veel eisen gesteld aan de bedrijven, onder meer op het gebied van duurzaamheid maar ook milieu, en daarnaast omvat het plan ook een zonnepark.

Met bijbehorend facetbestemmingsplan voor het aspect geluid, wordt een gezoneerd industrieterrein met geluidszone mogelijk gemaakt (zie bijlage 3 en 4). Buiten deze zone mag de geluidsbelasting van alle bedrijven op het industrieterrein tezamen niet hoger zijn dan 50 (dB). Voor 19 woningen is een hogere grenswaarde vanwege het industrielawaai nodig op omliggende woningen. Met een hogere grenswaarde kan tot de maximale ontheffingsnorm uit de wet een geluidsbelasting, hoger dan de zogenaamde voorkeursgrenswaarde, worden vastgesteld op een woning. Hiervan liggen 2 woningen op grondgebied van 's-Hertogenbosch, 10 woningen op grondgebied van Oss en 7 woningen op grondgebied van Bernheze. Daarnaast is voor 7 woningen een hogere grenswaarde vanwege verkeerslawaai nodig op omliggende woningen, uitsluitend op grondgebied Bernheze (vanwege de aanpassingen aan de Bosschebaan). Voor al deze woningen wordt nog een nader onderzoek uitgevoerd naar de hoogte van de binnenwaarde in de woningen. Zo nodig worden voor rekening van de grondexploitatie Heesch West nadere maatregelen getroffen om een aanvaardbaar woon -en leefklimaat te verzekeren.

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat het plan voldoet aan de geldende wet -en regelgeving. Hoewel er, ondanks de doorgevoerde aanpassingen, in sommige gevallen hinder aanwezig blijft, is in het bestemmingsplan gemotiveerd dat er geen sprake is van onevenredige hinder, dat er sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening (zie bijlage 1 en 2).

Veel omwonenden hebben zorgen over de komst van het bedrijventerrein. Deze zorgen zien met name op de mogelijke milieuhinder, zoals geluidsoverlast, verminderde luchtkwaliteit, geurhinder, verkeershinder, aantasting gezondheid, aantasting van het landschap en woon -en leefklimaat. Deze zorgen werden ook aangevoerd in de inspraakfase. Op basis daarvan waren in het ontwerpbestemmingsplan al diverse aanpassingen doorgevoerd om de milieueffecten van de ontwikkeling te beperken (zoals geen windturbines en verkleining van mogelijk vlak voor milieucategorie 5.1-bedrijven); en ook zijn toen extra regels en waarborgen opgenomen in de planregels om de milieuhinder van bedrijven verder te kunnen beheersen en reguleren. Deze regels zijn vanzelfsprekend gehandhaafd in het vast te stellen bestemmingsplan. Zo zijn bedrijven in milieucategorie 5.1 nog steeds alleen mogelijk op een klein deel van het terrein en alleen na een afwijkingsprocedure. De zienswijzen met vrees voor hinder op de diverse aspecten, hebben echter geen aanleiding gegeven tot nieuwe aanpassingen op dit vlak in het vast te stellen bestemmingsplan.

Er zijn ook veel zienswijzen ingediend op de landschappelijke inpassing. Aan deze zienswijzen wordt in het bestemmingsplan in belangrijke mate tegemoetgekomen (zie 1.3 en zie verder kopje Participatie).

1,2,3 en 5 Het bedrijventerrein wordt duurzaam ontwikkeld en landschappelijk ingepast
In het plan is veel ruimte en aandacht voor duurzaamheid, groen en biodiversiteit. Het Circulair Kwaliteitsplan omschrijft thema's energie, klimaat, landschap en biodiversiteit, bouw- en proces en mobiliteit met per thema niet vrijblijvende ambities. Het plan wordt ingepast met een ruim landschapspark van 65 ha. Mede naar aanleiding van de zienswijzen op de landschappelijke inpassing, zijn aanpassingen en optimalisaties doorgevoerd in het landschapsplan. Belangrijkste aanpassingen zijn het verbreden van de robuuste groenstructuren aan de zuid -en oostzijde en een meer noordelijke ligging van de nieuwe verbinding tussen Koksteeg en Weerscheut (verderaf van de Ruitersdam). Er is daarmee voor een groot deel gehoor gegeven aan de zienswijzen op dit punt (zie verder kopje Participatie).

4. Er is geen exploitatieplan nodig
Artikel 6.12 Wro verplicht de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.
De gemeenten 's-Hertogenbosch en Bernheze beschikken over nagenoeg alle gronden binnen het plangebied. Voor een klein aantal percelen is nog geen overeenstemming bereikt met de grondeigenaar.
Omdat het niet mogelijk is om een zelfstandig bouwplan te realiseren op deze gronden, is een exploitatieplan niet vereist. Om deze reden wordt de raad gevraagd om geen exploitatieplan vast te stellen.
Indien geen minnelijke overeenstemming wordt bereikt, zal zo nodig een onteigeningsprocedure worden gestart.
De onderbouwing voor de financieel economische uitvoerbaarheid van het plan is vastgelegd in de grondexploitatie. De Gemeenschappelijke Regeling maakt namens de gemeente de gronden bouwrijp en de kavels worden marktconform uitgegeven aan geïnteresseerde bedrijven. Kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd.

5.1.2.e

Kanttekeningen en risico's

--

Financiën

De gemeenten 's-Hertogenbosch, Oss en Bernheze hebben gezamenlijk de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West (GR) opgericht, waarin zij respectievelijk een belang hebben van 58%, 30% en 12%. Dit is de verhouding waarin uiteindelijk een voordelig of nadelig saldo ten gunste of ten laste van de deelnemende gemeente wordt gebracht. De GR draagt zorg voor de uitvoering van het bestemmingsplan i.c. het in exploitatie brengen van het bedrijventerrein Heesch West en ook de uitbreiding van het bedrijventerrein Cereslaan West/Vismeerstraat en de ontwikkeling van zonnepark Achterste Groes en het in het landschapspark gelegen zonnepark.

De onderbouwing voor de financieel economische uitvoerbaarheid van het plan is vastgelegd in de grondexploitatie 2021, welke jaarlijks wordt geactualiseerd. De grondexploitatie is behoedzaam opgesteld, waarbij is uitgegaan dat 50 hectare netto binnen ongeveer 10 jaar aan bedrijven wordt uitgegeven en tegelijkertijd wel al de ontsluiting, infrastructuur én de landschappelijke inrichting in de vroege uitvoeringsfase geheel worden gerealiseerd. De overige 30 hectare netto uitgeefbaar terrein (fase 2) is voorlopig gewaardeerd als agrarische grond.
De grondexploitatie sluit met een exploitatietekort van € 43,7 miljoen op eindwaarde (het nadeel voor de gemeente 's-Hertogenbosch komt daarbij uit op een nadeel van € 25,3 miljoen). Hiervoor is al een verliesvoorziening getroffen ten laste van de algemene reserve van het grondbedrijf. Hierover hebben we uw raad jaarlijks geïnformeerd in de

paragraaf grondbeleid bij de jaarrekening en de begroting. Als de 2e fase van 30 hectare ook kan worden ontwikkeld zal de verliesvoorziening geheel of gedeeltelijk kunnen worden inverdiend.

Op basis van het vast te stellen bestemmingsplan wordt de grondexploitatie begin 2022 opnieuw doorgerekend en ter vaststelling voorgelegd aan het Algemeen Bestuur van de GR Heesch West.

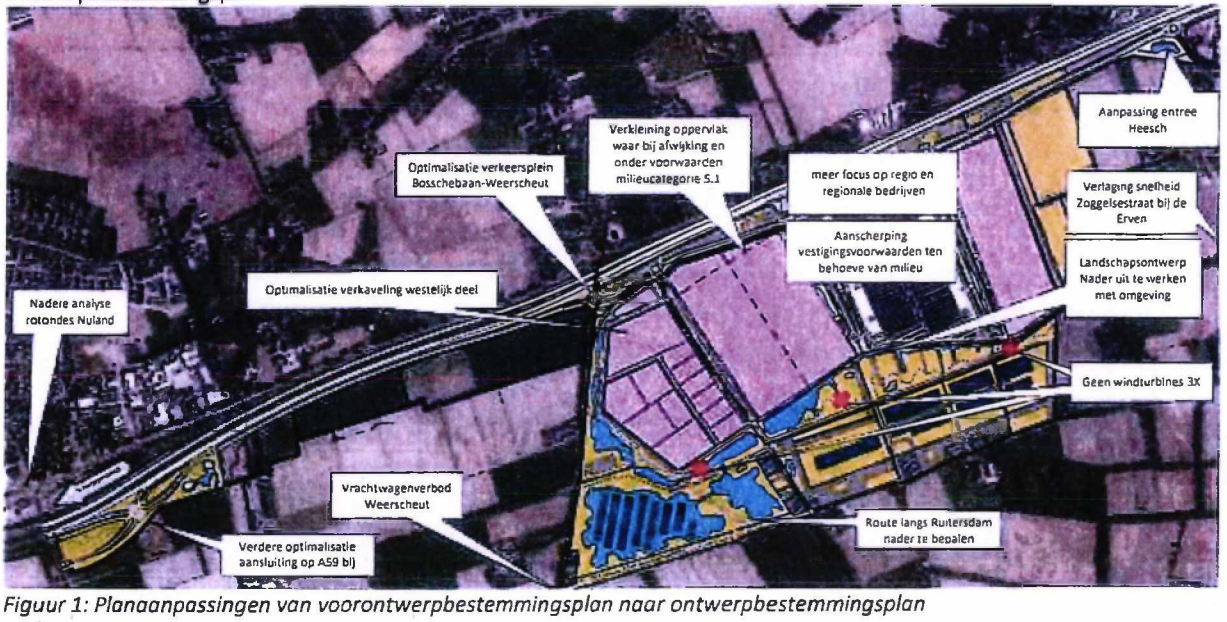
Zo spoedig mogelijk nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, zullen de gronden die nu nog bij de gemeente 's-Hertogenbosch en Bernheze zijn ingebracht worden overgedragen aan de GR Heesch West. Datzelfde geldt voor de historische kosten (plankosten, rente- en beheerkosten) en de verliesvoorziening van de drie deelnemende gemeenten.

Duurzaamheid

Het is onze ambitie om van Heesch West een zo duurzaam mogelijk bedrijventerrein te maken, en het meest duurzame terrein van Noord-Brabant te worden. Deze doelstelling is vertaald voor de vijf hoofdprincipes energie, klimaat, landschap en biodiversiteit, circulair bouwen en ontwikkelen en mobiliteit met de daarbij horende randvoorwaarden. De doelstellingen zijn nader uitgewerkt in het circulair kwaliteitsplan en passen in het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.
Op Heesch West wordt energie lokaal en duurzaam opgewekt, onder andere door zonne-energie. Heesch West wordt zonder aardgasvoorziening aangelegd. Bedrijven zullen bij hun energievoorziening hier op in moeten spelen. Duurzaamheid is een belangrijk element op gebiedsniveau (o.a. via het nieuwe landschapspark en opwek van zonne-energie), maar ook op perceelsniveau. In de gronduitgifte vormt het een belangrijk toetsingsaspect. Dit is daarom ook juridisch geborgd in de planregels. Hierin is verplicht gesteld dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend indien de inrichting in voldoende mate bijdraagt aan duurzaamheid. Bij het beoordelen daarvan nemen wij hoofdstuk 5 van het circulair kwaliteitsplan in acht. Daarnaast zijn, los van deze toets, ook verplichtingen opgenomen, zoals voor een duurzaam dakgebruik, het realiseren van groen/water op het bedrijfsperceel en een aardgasvrije inrichting. Ook zijn bedrijven, die evident in grote mate gebruik maken van fossiele brandstoffen, doorgestreept in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Op het bedrijventerrein wordt een duurzaam brandstoffenpunt gerealiseerd en mede met goede en veilige fietsroutes wordt ingezet op een beperking van autoverkeer.

Participatie en communicatie

Participatie en omgevingsdialoog
Op het voorontwerpbestemmingsplan Heesch West (2019) werden circa 1.300 inspraakreacties ontvangen. In de raadsinformatiebrief over het ontwerpbestemmingsplan is (in paragraaf 5.4 van de raadsinformatiebrief) beschreven hoe de omgevingsdialoog is gevoerd voor het plan. Ook beschrijven we daarin hoe deze omgevingsdialoog is geïntensiveerd tussen voorontwerpbestemmingsplan (2019) en ontwerpbestemmingsplan (2021), en hoe ingespeeld is op de ingebrachte zorgen. We verwijzen primair naar die paragraaf, maar hebben voor het overzicht hieronder in figuur 1 de belangrijkste wijzigingen opgenomen die als gevolg van de participatie werden doorgevoerd in de fase van voorontwerp naar ontwerpbestemmingsplan:



Figuur 1: Planaanpassingen van voorontwerpbestemmingsplan naar ontwerpbestemmingsplan

Zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. waarbij iedereen de mogelijkheid heeft gehad een zienswijze in te dienen. Voorafgaand hieraan zijn een aantal (online) bijeenkomsten geweest om de omgeving zo goed mogelijk hierover te informeren, waarbij ook veel ruimte was voor het stellen van vragen. In totaal zijn 229 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Heesch West en 206 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West. We merken hierbij op dat bijna al de zienswijzen op het bestemmingsplan van het Facetplan gelijkluidend waren aan de zienswijzen op het bestemmingsplan Heesch West. De zienswijzen zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen (bijlage 5 bij dit voorstel).

Hoofdlijnen zienswijzen
Er zijn twee 'standaard' zienswijzen die veelvuldig en gelijkluidend zijn ingediend. De eerste standaard zienswijze is ruim 100 keer ingediend. Hierin worden zorgen geuit over: gezondheidsschade door geluid, geur en gevaarlijke stoffen en ook aantasting woongenot, onaanvaardbare verkeerstoename door het plan, bedreiging voor natuurgebieden, onvoldoende landschappelijke inpassing, (gebrek aan) noodzaak, een falend participatieproces en gevoel van machteloosheid.
In de tweede standaard zienswijze, die tientallen keren is ingediend, worden met name zorgen geuit over: geluidshinder en onvoldoende waarborgen voor bescherming daartegen, verslechtering luchtkwaliteit, te smalle en onvoldoende landschappelijke inpassing, vrees voor hinder door het landschapspark (horecavoorziening, recreatie, ligging nieuwe weg, bedrijfsbestemmingen), vrees voor aantasting landschap (verdozing) en uitzicht, vrees voor verkeershinder, bezwaren op geur, te hoge milieucategorieën, geen zonnepark op land, te hoge bouwhoogten, lichthinder, PFAS, onvoldoende onderbouwing stikstof, en aantasting woon -en leefklimaat / gezondheid.
Daarnaast zijn individueel zienswijzen ingediend, die veelal soortgelijke bezwaren uiten. Ook is er een aantal zienswijzen ingediend die specifiek zien op één belang, bijvoorbeeld het belang van het bedrijf van de indiener of bijvoorbeeld het belang van natuur. Voor een volledig overzicht van de zienswijzen en de reactie daarop verwijzen we naar de Nota zienswijzen (bijlage 5 bij dit voorstel).

Een belangrijk deel van de zienswijzen gingen over de landschappelijke inpassing en het landschapspark. Deze opmerkingen hadden in hoofdzaak betrekking op:
- Onvoldoende groene buffer zuidzijde en oostzijde; terwijl er juist wel een onnodige buffer in het midden van het terrein is opgenomen
- Landschappelijke inpassing is nog onvoldoende uitgewerkt
- Zorg met het park voor afscherming en leg het sneller aan dan uiterlijk binnen 3 jaar
- Beperk het aantal parkeerplaatsen in het park en beperk de mogelijkheden voor bebouwing
- Diverse suggesties en opmerkingen voor het landschapspark, zoals het beperken van horeca -en recreatiemogelijkheden, het juridisch borgen van de afsluiting van de Koksteeg, suggesties voor de ligging van de nieuwe weg en het ofwel niet realiseren van het zonnepark of minimaal goed inpassen
- Zorg voor invulling op de bestaande (bedrijfs)percelen aan de Zoggelsestraat
- Circulair kwaliteitsplan is niet in overeenstemming met verbeelding en regels van het bestemmingsplan.

Participatietraject met omgeving
Vanaf juni 2021 is door de Gemeenschappelijke Regeling, en onder aansturing van een landschapsarchitectenbureau, een omgevingsdialoog gestart om het landschapsplan samen met de omgeving verder uit te werken. De inhoudelijke opmerkingen op het onderwerp landschapspark die in de zienswijzen zijn opgenomen, zoals hierboven genoemd, zijn ook in dit participatieproces duidelijk door omwonenden en andere belanghebbenden naar voren gebracht. Dit participatieproces heeft geleid tot een nader uitgewerkt landschapsplan, wat op 6 oktober 2021 aan de omgeving is gepresenteerd. Dit werd overwegend positief ontvangen.

Ook in de ontwikkel- en realisatiefase zal de Gemeenschappelijke Regeling blijven inzetten op goed overleg met de omgeving. In ieder geval wat betreft verkeersmaatregelen, mogelijke omgevingshinder en een goede beheersing daarvan. Verder wordt ook voor de nadere uitwerking van onderdelen van het landschapsplan en -beheer beoogd hier belangenpartijen uit de omgeving verder in te betrekken.

Reactie en aanpassingen naar aanleiding van participatietraject en zienswijzen op landschapsplan
In het stedenbouwkundig plan dat bij het ontwerpbestemmingsplan zat, waren de ideeën voor het landschapspark die op dat moment, dus voorafgaand aan de omgevingsdialoog, bestonden, opgenomen. Juist om de omgeving inspraak te geven, was het landschapsplan in het ontwerpbestemmingsplan op hoofdlijnen uitgewerkt. Zowel de gevoerde omgevingsdialoog met de omgeving, als de zienswijzen op het landschapsplan, hebben aanleiding gegeven voor het doorvoeren van een aantal duidelijke aanpassingen in het bestemmingsplan, landschapsplan en het circulair kwaliteitsplan. Hiermee is tegemoetgekomen aan een groot deel van de opmerkingen en bezwaren op het landschapspark zoals hierboven genoemd. Bij

Ongegrondverklaring overige zienswijzen

Milieueffecten van bedrijventerrein

Naast de zienswijzen op landschapspark, hadden de zienswijzen dus ook veel betrekking op het terrein zelf en dan met name de impact ervan op de omgeving. Veel omwonenden hebben zorgen over de komst van het bedrijventerrein. Zie de genoemde bezwaren hierboven onder het kopje 'Hoofdlijnen zienswijzen'. Deze bezwaren zijn niet nieuw en werden ook aangevoerd in de inspraakfase. Op basis daarvan waren in het ontwerpbestemmingsplan al diverse aanpassingen doorgevoerd om de milieueffecten van de ontwikkeling te beperken (zoals geen windturbines en verkleining van mogelijk vlak voor milieucategorie 5.1-bedrijven); en ook zijn toen extra regels en waarborgen opgenomen in de planregels om de milieuhinder van bedrijven verder te kunnen beheersen en reguleren. Deze regels zijn vanzelfsprekend gehandhaafd in het vast te stellen bestemmingplan. De zienswijzen met zorg voor hinder op de diverse aspecten, hebben echter geen aanleiding gegeven tot nieuwe aanpassingen op dit vlak in het vast te stellen bestemmingsplan.
Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt namelijk dat het plan voldoet aan de geldende wet -en regelgeving. Hoewel er, ondanks de doorgevoerde aanpassingen, in sommige gevallen hinder aan de orde kan zijn, is in het bestemmingsplan gemotiveerd dat er geen sprake is van onevenredige hinder, dat er sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.
Hierbij passen we ook een zorgvuldige belangenafweging toe. Het voorzien in bedrijfspercelen voor ruimtevragende bedrijven en creëren van werkgelegenheid zijn de primaire doelstellingen voor de ontwikkeling. Hierbij betrekken we het belang van behoud en waar mogelijk versterking van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Zodat ook omwonenden zo min mogelijk overlast ondervinden van de ontwikkeling, en tegelijkertijd ook profijt hebben van het plan. Behoud en waar mogelijk versterken van het woon -en leefklimaat doen we door het zo goed mogelijk inpassen van het bedrijventerrein met zo min mogelijk hinder naar de omgeving. Er zijn veel planjuridische maatregelen opgenomen en er wordt veel geïnvesteerd in uitvoeringsmaatregelen om effecten op de omgeving te beheersen.
Versterking van het woon -en leefklimaat willen we realiseren door de aanleg van een groot landschapspark rondom het bedrijventerrein, waarin ook natuurontwikkeling, klimaatadaptatie, duurzame lokale opwekking van energie en extensieve recreatieve mogelijkheden concreet uitgewerkt zijn. Daarnaast wordt werkgelegenheid bevorderd en economie gestimuleerd. Met de verkeersmaatregelen die in het kader van Heesch West worden genomen wordt niet alleen gezorgd voor een goede en veilige verkeerafwikkeling van het bedrijventerrein maar wordt op diverse locaties ook actief bijgedragen aan bijvoorbeeld een betere beheersing van al bestaand sluipverkeer.

Zienswijze provincie; mestbewerking

De provincie diende een zienswijze in naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan. In de voorliggende uitwerking wordt op één punt, gemotiveerd, geen uitwerking gegeven aan de zienswijze van de provincie. Dit vast te stellen bestemmingsplan biedt, onveranderd, geen mogelijkheid voor mestverwerking. De schaarse ruimte op bedrijventerreinen leidt tot een prioritering van bedrijven. Niet voor niets is er voor Heesch West ook een meer regionale focus bepaald. In deze prioritering wensen wij geen ruimte te bieden aan mesterverwerkingsbedrijven. Een type bedrijf dat bovendien ook veel zorgen in omgeving oproept. Het is dus ook voor de omgeving belangrijk om duidelijk te zijn over deze uitsluiting.

Beleidsregels Circulair Kwaliteitsplan en stikstof

Samen met de twee bestemmingsplannen, zijn ook twee beleidsregels 'Circulair kwaliteitsplan' (CKP) en 'Toekenning stikstofruimte Bedrijventerrein Heesch West' voorbereid. Met de beleidsregel Circulair Kwaliteitsplan worden de uitgangspunten en ambities op het gebied van energie, klimaatadaptatie, landschap en biodiversiteit, circulair bouwen en ontwikkelen en mobiliteit geformuleerd, om de duurzaamheidsambities van Heesch West te realiseren (zie bijlage 8). Het geeft beeldkwaliteitseisen voor het gebied Heesch West en vormt een wijziging van de geldende Welstandsnota voor dit gebied (grondslag artikel 12a Woningwet).
Met de beleidsregel voor stikstof wordt gestreefd naar een evenwichtige toedeling van stikstofruimte op Heesch West (zie bijlage 9). Deze stukken worden als beleidsregels vastgesteld, zodat deze later eventueel ook nog herzien kunnen worden, indien gewenst. Op deze beleidsregels is inspraak gevraagd.
Met een standaard inspraakreactie/zienswijze is hier ruim 100 keer op gereageerd, met als bezwaar dat het CKP niet in overeenstemming is met de plankaart en de daarbij behorende voorschriften. Ook is gesteld dat in de beleidsregel voor stikstof met de belangen van aan- en omwonenden geen rekening is gehouden en alleen wordt gekeken naar de benodigde stikstofemissieruimte voor de nieuw te vestigen bedrijven. Tot slot is met een standaard zienswijze/inspraakreactie tientallen keren aangegeven dat in het CKP onvoldoende uitleg is gegeven aan de termen representativiteit en hoogwaardigheid.
Mede naar aanleiding van de inspraakreacties / zienswijzen op het CKP (vaststelling door uw raad), is het CKP aangepast en nader uitgewerkt en is bijbehorend Eindverslag inspraak vastgesteld (zie bijlage 8). In het CKP zijn ook enkele aspecten duidelijker of anders omschreven (ambtshalve wijzigingen). De wijzigingen houden met name in dat het deel landschapsplan is verwerkt in een separaat Landschapsplan (is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd); en daarnaast zijn de voorwaarden voor het openbaar gebied en de parkzones verder ingevuld / uitgewerkt.

De inspraakreacties op de beleidsregels voor stikstof (bevoegdheid college) hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van de beleidsregel (zie bijlage 9). Wel hebben ambtshalve wijzigingen aanleiding gegeven tot wijziging van deze beleidsregel voor stikstof. Dit betreft een aantal technische wijzigingen om aan te sluiten op de geactualiseerde onderbouwing en onderzoeken (Passende Beoordeling).

Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplannen
Naast de wijzigingen in het bestemmingsplan op grond van de zienswijzen, is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Dit betreft met name een aantal wijzigingen om een aantal zaken in de planregels en verbeelding aan te laten sluiten op het landschapsplan en een optimaal ruimtelijke inrichting, zoals beperkte aanpassingen in de bestemmingsgrenzen van verkeer, bedrijventerrein en groen; maar ook om bijvoorbeeld stedenbouwkundige voorwaarden duidelijker vorm te geven door een minimale bouwhoogte op te nemen voor een beoogd hoogteaccent, of het slechts toestaan van bijgebouwen voor de voorgevel (voor duurzaam ruimtegebruik) met een binnenplanse afwijking. Ook zijn enkele bouwregels uniformer gemaakt en verduidelijkt, waaronder regels die verwijzen naar het Circulair Kwaliteitsplan, en zijn enkele voorwaardelijke verplichtingen geoptimaliseerd. Tot slot zijn enkele technische wijzigingen doorgevoerd in de planregels voor stikstof. De wijzigingen zijn volledig na te lezen in de bijgevoegde Lijst van wijzigingen (bijlage 6).

Vervolg
Nadat de bestemmingsplannen door uw raad zijn vastgesteld, worden de vastgestelde plannen gedurende zes weken ter inzage gelegd. Volgens de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening kunnen belanghebbenden tegen het besluit van de gemeenteraad gedurende bovengenoemde termijn schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,

De gemeentesecretaris,

drs. B. 5.1.2.e

De burgemeester,

5.1.2.e

Bijlagen

1. Toelichting en regels bestemmingsplan Heesch West
2. Verbeelding bestemmingsplan Heesch West
3. Toelichting en regels bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West
4. Verbeelding bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West
5. Nota zienswijzen bestemmingsplan Heesch West en bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West
6. Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Heesch West
7. Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West
8. Beleidsregel Circulair Kwaliteitsplan Heesch West met Eindverslag inspraak
9. Beleidsregel Toekenning stikstofruimte Bedrijventerrein Heesch West met Eindverslag inspraak

---

Registratienummer	**11786487**
Bevoegdheid raad	**Vaststelling bestemmingsplannen**
Portefeuillehouder	**Geers**
Commissie	**Omgeving: 18 januari 2022**
Sector/Afdeling	**SO/ROS**
Inlichtingen	5.1.2.e
	5.1.2.e **@s-hertogenbosch.nl**
	(5.1.2.e

's-Hertogenbosch

Besluit van de raad

Registratienummer 11786487
Raadsvergadering 1 februari 2022

Onderwerp Raadsvoorstel bestemmingsplan Heesch West met bijbehorend bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch,
overwegende, dat met ingang van 10 juni 2021 het ontwerpbestemmingsplan 'Heesch West' gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke ter tervisielegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan; in aanmerking nemende dat binnen deze termijn 229 zienswijzen zijn ingediend;
overwegende, dat met ingang van 10 juni 2021 het ontwerpbestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke ter tervisielegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan; in aanmerking nemende dat binnen deze termijn 206 zienswijzen zijn ingediend;
gezien het voorstel van college van 7 december 2021, regnr. 11786487; met bijbehorende 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Heesch West en bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' en de hierin opgenomen overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen;

overwegende, dat zij zich met de inhoud van dit voorstel kan verenigen;
gelet op de Gemeentewet, de Crisis –en herstelwet en de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de zienswijzen van reclamanten deels gegrond, deels ongegrond te verklaren, zoals beschreven in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Heesch West en bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West';
2. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Heesch West' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002439-1401 met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Heesch West'. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002439-1401.dgn;
3. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002440-1401 met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West'. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002440-1401.dgn;
4. geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening);
5. de beleidsregel 'Circulair kwaliteitsplan Heesch West' vast te stellen (en de Welstandsnota voor plangebied Heesch West te wijzigen).

5.1.2.e

ering van de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch van datum 1 februari 2022

ch,

5.1.2.e

5.1.2.e

VERGADERING
GEMEENTERAAD
d.d. 1 februari 2022
CONFORM BESLOTEN
met inachtneming
aangenomen moties

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus 12345
5.1.2.e
KvK nr 5.1.1.c

Agendanummer 10 Motie 1

Motie

'Natuurcompensatie A59 nabij de Rekken '

De raad van de gemeente 's-Hertogenbosch in vergadering bijeen op 1 februari 2022, horende de beraadslagingen in de commissie Omgeving van 18 januari 2022 over het Bestemmingsplan Heesch-West met bijbehorend bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West:

Overwegende dat:

- wegtracé van Heesch West naar Nuland als verbinding met de A59 is opgenomen in de voorliggende stukken;
- De tekening in het bestemmingsplan weergeeft dat de verkeersweg Rekken in een rechte lijn wordt doorgetrokken richting de rotonde aan de Van Rijckevorselweg;
- Hiermee de ontsluitingsweg over het natuurterrein "de Rekken" gaat lopen;
- Dit natuurterrein als een compensatiegebied aangelegd is voor de aanleg van de A59;
- Dat het compensatiegebied een deel van haar grond zal moeten afstaan waarbij kruidenrijk grasland verloren gaat en ook dat een tweetal houtwallen en een bosje worden aangetast;
- Dat als infrastructurele maatregel de verhoging van de snelheid op de Rekken van 60 naar 80 km/h als voornemen is opgenomen;
- Dat het natuurterrein te maken zal krijgen met verlichting en een hoge geluidbelasting door met name vrachtverkeer;
- Dat naar een alternatief moet worden gezocht waarbij het bestaande tracé van de Rekken als richtsnoer dient

Spreekt uit dat:

Het aantal vierkante meters aan natuurcompensatie dat destijds is gerealiseerd voor de aanleg van de A59 gelijk dient te blijven;

Verzoekt het College:

1. Het verlies aan vierkante meters groen en biotoop voor de nieuwe ontsluitingsweg in de directe omgeving van het natuurgebiedje op gelijkwaardige wijze te compenseren;

en gaat over tot de orde van dag.

5.1.2.e

*gewoon ge-***DREVEN,** 5.1.2.e

50PLUS, 5.1.2.e

Vergadering gemeenteraad
d.d. 1 februari 2022
Aanvaard / ~~Verworpen~~

Agendanummer 10 motie 7

CDA cdadenbosch.nl | gewoon ge-DREVEN | Rosmalens Belang voor dorpen en wijken | VVD DEN BOSCH | D66 's-hertogenbosch | GROEN LINKS DEN BOSCH | PvdA Den Bosch

Groep Gersjes

Motie Verkeersafwikkeling Heesch-West ter hoogte van Nuland

De raad van de gemeente 's-Hertogenbosch in vergadering bijeen op 1 februari 2022, gehoord hebbende de beraadslagingen in de commissie Omgeving van 18 januari 2022 over het Bestemmingsplan Heesch-West

Constaterende dat:

- Met het ontwikkelen van de plannen m.b.t het bedrijventerrein Heesch-West veel aandacht is besteed aan de verkeersafwikkeling.
- Met de berekende toename van het verkeer maatregelen in het plan zijn opgenomen die overlast, zowel in dorpen en kernen als ook bij de aansluitingen op de A59, moeten voorkomen en een veilige situatie moeten creëren.
- Een rechtstreekse aansluiting vanaf Heesch-West op de A59, de meest ideale oplossing is maar niet tot de mogelijkheden behoort.
- De verkeerstoename gevolgen kan hebben op de geschiktheid van de rotondes bij de aansluiting op de A59 in Nuland en de (fiets)veiligheid op rotondes.
- Er bij de kruising Papendijk/Weerscheut met de Bosschebaan/Rekken (al) gekozen is het fietsverkeer te scheiden van het autoverkeer.

Overwegende dat:

- Er op basis van toezeggingen en afspraken, onder andere met Leefbaar Nuland, vast gelegd in verschillende documenten zoals in het bestemmingsplan, in overleg verslagen en reactie op zienswijze etc., de verkeersdruk t.g.v. Heesch-West zal worden gemonitord en de rotondes aan de noordzijde van de A59 ([5.1.2.e]) binnen de bebouwde kom van Nuland te laten vallen.
- Er bij de aansluiting op de A59 bij Nuland voor gekozen is de verkeersdruk gedurende langere tijd te monitoren en, indien daar aanleiding toe is, de nodige maatregelen te treffen aan het onderliggende wegennet.

Spreekt uit:

- Om de monitor goed uit te voeren er een monitoringsprotocol moet worden opgesteld.
- Infrastructurele aanpassingen volgend uit de monitoring zowel van toepassing kunnen zijn op wegen voor het auto-/vrachtauto verkeer als ook m.b.t. knelpunten voor het langzaam verkeer.

Verzoekt het College:

1. Gezamenlijk met het burenoverleg een monitoringsprotocol op te stellen en de raad hierover te informeren.

2. In dit monitoringsprotocol nadrukkelijk de (langzaam) verkeersafwikkeling in Nuland, onder andere bij 5.1.2.e en de rotondes op te nemen.
3. Periodiek de resultaten van de monitoring te evalueren om samen te bezien of en waar aanpassingen aan de infrastructuur noodzakelijk zijn.
4. De raad te informeren over de evaluatieresultaten indien deze tegen de kritische grens van veiligheid aanloopt.

5.1.2.e – CDA
5.1.2.e – *gewoon ge*-**DREVEN**
5.1.2.e – Rosmalens Belang
5.1.2.e – VVD
5.1.2.e – D66
5.1.2.e – GroenLinks
5.1.2.e – PvdA
5.1.2.e – Groep Gersjes

Vergadering gemeenteraad
d.d. 1 februari 2022
Aanvaard / ~~Verworpen~~

Agendanummer 10 Motie 8

Motie Aanvullend afwegingskader Gemeenschappelijke Regeling (GR) voor Heesch-West inzake adviesaanvraag milieucategorie 5.1

De raad van de gemeente 's-Hertogenbosch in vergadering bijeen op 1 februari 2022, gehoord hebbende de beraadslagingen in de commissie Omgeving van 18 januari 2022 over het Bestemmingsplan Heesch-West

Overwegende dat:

- Voor een aanvraag omgevingsvergunning in de milieucategorie 5.1 in de gemeente 's-Hertogenbosch onder meer een advies van de Gemeenschappelijke Regeling (GR) voor Heesch West nodig is dat ziet op de aanvaardbaarheid van de gevolgen voor de fysieke leefomgeving (indieningsvereiste volgens artikel 5.5.2. lid C, sub A bestemmingsplanregels Heesch-West, gemeente 's-Hertogenbosch).
- Niet nader is verwoord welke kaders een afweging dienen te zijn bij het uitbrengen van een dergelijk advies.
- Omwonenden/belanghebbenden hebben aangegeven zorgen te hebben over de aard en grootte van de bedrijfsactiviteiten die mogelijk zijn onder milieucategorie 5.1.
- In Oss/Bernheze/'s-Hertogenbosch bedrijven actief zijn in milieucategorie 5.1 en de wens bij hen bestaat om te verhuizen naar Heesch-West.
- In het bestemmingsplan van de gemeente 's-Hertogenbosch een zone is opgenomen waar milieucategorie 5.1 mogelijk kan worden toegestaan.
- Het met aanvullende kaders mogelijk is om binnen de regio een toename van bedrijvigheid in de milieucategorie 5.1 te voorkomen.

Verzoekt het college:

- In overleg met de Gemeenschappelijke Regeling voor Heesch-West te komen tot een aanvullend afwegings- en/of afsprakenkader welke de GR kan toepassen bij een adviesaanvraag die toeziet op vergunningverlening en daarmee vestiging van een bedrijf in de milieucategorie 5.1 of hoger zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

  Daarbij te streven naar de volgende kaders:
- Alleen positief te adviseren indien het de vestiging van een bedrijf betreft dat momenteel reeds is gevestigd en vergund in Bernheze, Oss of 's-Hertogenbosch.
- Er op de dan vrijkomende locatie via het bestemmingsplan wordt uitgesloten dat hernieuwde vestiging van een milieucategorie 5.1 bedrijf (of hoger) mogelijk is.
- Dit afwegingskader ter consultatie aan de gemeenteraad voor te leggen.

5.1.2.e – CDA
5.1.2.e – *gewoon ge*-**DREVEN**
5.1.2.e – GroenLinks
5.1.2.e - PvdA

Vergadering gemeenteraad
d.d. 1 februari 2022
Aanvaard / ~~Verworpen~~

INGEKOMEN 18 MRT 2022 / 373161

Gemeente Bernheze | Gemeente Oss | 's-Hertogenbosch

5.1.2.e
5.1.2.e mr. 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Uw kenmerk : P21375.01.003.007/SLE

Ref. :
Tel. : 0412 45 88 88 /
073 615 51 55 /
140412
E-mail : info@heeschwest.nl

Zaaknummer: 13210862
Datum : 14 maart 2022
Onderwerp : Bestemmingsplan Heesch West, bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West, beleidsregels Circulair kwaliteitsplan en stikstof en Herbegrenzing

Geachte 5.1.2.e 5.1.2.e

Inleiding
Met onze brief van 3 februari 2022, stelden wij u voor uw cliënt 5.1.2.e Exploitatie B.V., Van der Valk International Holding B.V. en 5.1.2.e Hotel, al in kennis van de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan Heesch West en van het bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West door de betrokken gemeenteraden (respectievelijk 27 januari 2022 en 1 februari 2022). De stukken zijn vastgesteld conform de raadsvoorstellen die wij u eerder toezonden. Er is daarbij een viertal moties aangenomen door de gemeenteraden, die wij met de brief van 3 februari 2022 meestuurden.

In vervolg op onze brief van 3 februari 2022, informeren we u met deze brief over de terinzageleggingen van de bestemmingsplannen, alsmede ook de andere stukken (beleidsregels, herbegrenzing) en de mogelijkheid tot indienen van beroep tegen de bestemmingsplannen.

Informatie over publicatie en terinzagelegging bestemmingsplannen
De gewijzigd vastgestelde bestemmingsplannen worden ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening minimaal zes weken na de vaststelling bekendgemaakt. De publicaties (Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss) vinden plaats in het Gemeenteblad van 16 maart 2022. De bestemmingsplannen liggen met ingang van 17 maart 2022 gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage in de stadskantoren / gemeentehuizen van de drie gemeenten. Ook vindt u de stukken vanaf dat moment via www.ruimtelijkeplannen.nl en vindt u informatie over de stukken via de gemeentesites en de projectsite:

- www.bernheze.org/heeschwest
- www.s-hertogenbosch.nl/plannen/heesch-west
- www.oss.nl/heeschwest
- www.heeschwest.nl

Met de brief van 7 december 2021 bent u eerder geïnformeerd over de beantwoording van uw zienswijze(n) op de bestemmingsplan(nen).

Wilt u beroep instellen tegen het bestemmingsplan dat de raad heeft vastgesteld? Als u belanghebbende bent, kunt u altijd beroep aantekenen, ook al hebt u geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Als u geen belanghebbende bent, kunt u alleen beroep aantekenen als u op het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebt ingediend. Dit laatste geldt niet in twee gevallen:

- als u kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat bent geweest zich tijdig tot de raad te wenden; of
- als u beroep wilt instellen tegen wijzigingen die de raad pas bij de vaststelling van het bestemmingsplan in het ontwerp heeft aangebracht.

Als u beroep wilt instellen, moet u een gemotiveerd beroepschrift sturen naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 5.1.2.e 2500 EA Den Haag. Dit kan alleen in de periode dat het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt.
Stelt u beroep in of hebt u dit al gedaan? Dan kunt u de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.

Op de procedure is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State een beroepschrift versneld behandelt. Dit betekent ook dat u binnen de beroepstermijn alle beroepsgronden moet aangeven. Als u uw beroepsgronden later indient, dan zijn ze niet-ontvankelijk.

Beleidsregels Circulair Kwaliteitsplan en stikstof
De gemeenteraden van Bernheze en 's-Hertogenbosch hebben ook ingestemd met de bij het plan behorende beleidsregel Circulair Kwaliteitsplan Heesch West. Eerder stemden de colleges van B&W al in met de beleidsregel voor stikstof ('Beleidsregel Stikstofgebruiksruimte Bedrijventerrein Heesch West'). Wij informeerden u met de brief van 7 december 2021 over onze beantwoording van uw inspraakreactie (indien van toepassing).
Ten opzichte van de beide concept beleidsregels waarover inspraak gevraagd werd, is een aantal wijzigingen doorgevoerd in de definitieve beleidsregels. Dat benoemen we hieronder voor de volledigheid nog een keer.

De inspraakreacties op de beleidsregel voor stikstof hebben niet geleid tot wijzigingen. Wel zijn diverse ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in deze beleidsregels. Dit betreft een aantal technische wijzigingen om aan te sluiten op de geactualiseerde onderbouwing en onderzoeken (Passende Beoordeling) en de meest recente inzichten en jurisprudentie. Indien gewenst kunnen deze wijzigingen opgevraagd worden.

De inspraakreacties op de beleidsregel Circulair Kwaliteitsplan (CKP), hebben wel mede geleid tot aanpassing. Zo zijn de beschrijvingen over representatieve en hoogwaardige zijden in het CKP verder uitgewerkt en ook wat anders gevisualiseerd. Ook is een aantal wijzigingen doorgevoerd om het CKP en het bestemmingsplan nog beter op elkaar te laten sluiten.

Daarnaast zijn enkele aspecten duidelijker of anders omschreven (ambtshalve wijzigingen). De wijzigingen houden met name in dat het deel landschapsplan is verwerkt in een separaat Landschapsplan; en daarnaast zijn de voorwaarden voor het openbaar gebied en de parkzones verder ingevuld / uitgewerkt. Indien gewenst kunnen deze wijzigingen opgevraagd worden.

De beleidsregels worden gepubliceerd in het Gemeenteblad van 16 maart 2022 en ook op overheid.nl; en liggen vanaf 17 maart 2022 gedurende zes weken ter inzage in het Stadskantoor van de gemeente 's-Hertogenbosch en het Gemeentehuis van Bernheze.
Op de vaststelling van deze beleidsregels is geen beroep mogelijk.

Wijziging provinciale verordening (Herbegrenzing)
De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2021 ingestemd met het verzoek van de gemeente 's-Hertogenbosch tot wijziging van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Indien uw zienswijze op het bestemmingsplan ook betrekking had op het voornemen tot het wijzigen van deze begrenzing, bent u hierover door de provincie eerder al met een persoonlijke brief geïnformeerd.

De stukken van het besluit zijn door de provincie reeds gepubliceerd. De stukken zijn digitaal in te zien via: https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapViewer/Default.aspx?id=NLIMRO9930IOVHB0796HeeschWst-vaOI.

Daarnaast zullen de stukken vanaf 17 maart 2022 ook gedurende zes weken ter inzage liggen in het Stadskantoor van de gemeente 's-Hertogenbosch. Op de gemeentesite zal een link worden opgenomen naar het besluit. Op dit besluit van de provincie is geen beroep mogelijk.

Hogere waarde besluiten geluid
Tot slot, zijn ook de hogere waarde besluiten voor geluid voor Heesch West door de gemeenten 's-Hertogenbosch en Bernheze vastgesteld. Indien u hierop een zienswijze had ingediend, bent u per brief van 7 december 2021 geïnformeerd over deze besluiten en de reactie op uw zienswijze.
Deze besluiten worden gelijktijdig met de bestemmingsplannen ter inzage gelegd.

Het hogere waarde besluit betreft een zelfstandige wettelijke procedure met haar eigen beroepsmogelijkheid. Indien u hierop een zienswijze had ingediend, berichten wij u daarover met een separate brief.

Vragen?
Op de website www.heeschwest.nl vindt u veel informatie; hier kunt u actualiteiten, actuele plandocumentatie en antwoorden op veelgestelde vragen vinden. Op deze website kunt u zich ook abonneren op de nieuwsbrief over Heesch West.

Indien u over de inhoud van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen via het emailadres info@heeschwest.nl of telefonisch via: 0412 45 88 88 (team Ruimtelijke ordening Bernheze), 073 615 51 55 (afdeling Ruimtelijke ordening en Stedenbouw 's-Hertogenbosch) of via 140412 (afdeling Ruimtelijke ontwikkeling gemeente Oss).

Hoogachtend,

5.1.2.e

5.1.2.e

Afdelingshoofd Leefomgeving, Wonen en Economie gemeente Oss

5.1.2.e

5.1.2.e

Afdelingshoofd Ruimtelijke ordening en Stedenbouw gemeente 's-Hertogenbosch

5.1.2.e

5.1.2.e

Teamcoach Ruimtelijke ordening Bernheze

's-Hertogenbosch

Raadsvoorstel

Registratienummer	11786487
Raadsvergadering	1 februari 2022

Onderwerp

Raadsvoorstel bestemmingsplan Heesch West met bijbehorend bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West

Er is veel behoefte aan de ontwikkeling van het nieuwe regionale bedrijventerrein Heesch West van (gefaseerd) maximaal 80 hectare netto uitgeefbaar. Met dit voorstel maken we de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk inclusief de aanleg van infrastructuur en de landschappelijke inpassing met een landschapspark van circa 65 hectare.

Voorgesteld besluit

Het college van Burgemeester en Wethouders stelt de gemeenteraad voor het volgende te besluiten:

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: 5.1.2.e
5.1.2.e
KvK nr 5.1.1.c

's-Hertogenbosch

1. de zienswijzen van reclamanten deels gegrond, deels ongegrond te verklaren, zoals beschreven in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Heesch West en bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West';
2. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Heesch West' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002439-1401 met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Heesch West'. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002439-1401.dgn;
3. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002440-1401 met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West'. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002440-1401.dgn;
4. geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening).
5. de beleidsregel 'Circulair kwaliteitsplan Heesch West' vast te stellen (en de Welstandsnota voor plangebied Heesch West te wijzigen).

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: 5.1.2.e
5.1.2.e
KvK nr 5.1.1.c

's-Hertogenbosch

Aanleiding

Er is in de regio een grote behoefte aan het nieuwe regionale bedrijventerrein Heesch West van maximaal 80 hectare. Dit terrein kan ruimte bieden aan zowel regionale verplaatsers, als logistiek en innovatieve concepten.
Om de ontwikkeling mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Hierbij wordt ook een bijbehorend bestemmingsplan dat specifiek op industriegeluid ziet, vastgesteld: het Facetplan geluid. Heesch West ontwikkelen we tot een regionaal bedrijventerrein dat ruimte biedt aan in totaal maximaal 80 ha. netto uitgeefbare kavels: 50 ha. netto uitgeefbare kavels in de 1e fase en 30 ha. netto uitgeefbare kavels in de 2e fase door vraaggericht te ontwikkelen. Een belangrijk accent ligt hierbij op het aanbieden van grootschalige kavels. Met kavelgroottes vanaf 5.000 m2 en een afwegingskader gronduitgifte waarin de regionale impact zwaar weegt, wordt concreet gefocust op lokale en regionale bedrijven. Door de schaarste in het regionale locatieaanbod en de grote, in belangrijke mate directe regionale vraag van ondernemers, heeft de ontwikkeling van Heesch West, meer nog dan voorheen, grote urgentie.

Beoogd doel

De ontwikkeling van het nieuwe regionale bedrijventerrein Heesch West
De ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein Heesch West zal in belangrijke mate bijdragen aan de economische ontwikkeling van de regio. Het voorziet in een steeds urgenter wordende vraag aan (zeer) grootschalige kavels. Daarbij is ruimte gevraagd voor grootschalige logistieke bedrijven, regionale bedrijven in de bouw & infra, agro & food, logistiek en industrie, maar ook voor innovatieve bouw, wetenschap, economie - en energieconcepten. Een belangrijk uitgangspunt is verder een zo duurzaam mogelijk bedrijventerrein te ontwikkelen én daarbij een landschapspark van circa 65 hectare te realiseren. Mede hierdoor wordt het bedrijventerrein zo verantwoord en goed mogelijk ingepast in de omgeving.

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: 5.1.2.e
5.1.2.e
KvK nr 5.1.1.c

's-Hertogenbosch

Relevante besluitgeschiedenis

- Raadsinformatiebrief voorontwerpbestemmingsplan Heesch West en voorontwerpbestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West, 3 juni 2019, regnr. 8949649.
- 5.1.2.e 1 november 2019, via het Raadsinfobulletin (inzake advies Commissie m.e.r.), regnr. 01112019.
- Raadsinformatiebrief: Instemmen met het verzoek van de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West om af te zien van windturbines op het regionaal bedrijventerrein Heesch West, 25 augustus 2020, regnr. 10233772.
- Raadsinformatiebrief ontwerpbestemmingsplan Heesch West en ontwerpbestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West, 1 juni 2021, regnr. 10950969.

Moties toewijzing gemeenteraden Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss
Door de raden van de betrokken gemeenten zijn medio 2021 moties aangenomen, waarin wordt opgeroepen meer bij de gronduitgifte prioriteit en ruimte aan lokale bedrijven op Heesch West te bieden, zodat grotere bedrijven zich kunnen doorontwikkelen en doorstroomruimte ontstaat op bestaande bedrijvenlocaties. Bij regionale verplaatsers is er een zorgvuldige werkwijze waarbij afstemming plaatsvindt met de gemeente van herkomst waaronder een afweging of doorontwikkeling binnen de bestaande locatie eventueel mogelijk is. In het uitgiftebeleid van de Gemeenschappelijke Regeling voor Heesch West krijgt de focus op lokale en regionale vestigers verdere uitwerking.

's-Hertogenbosch

Argumenten

1,2 en 3 Er is dringend behoefte aan een nieuw regionaal bedrijventerrein
Het plan voor Heesch West is het resultaat van een jarenlange planvorming, vele onderzoeken en een intensieve omgevingsdialoog. Het plan betreft de realisatie van een nieuw regionaal bedrijventerrein van 80 hectare (in 2 fasen), gelegen aan de A59 ten noordoosten van Vinkel/ ten westen van Heesch.

Het plan voorziet in de steeds urgenter wordende behoefte aan een nieuw regionaal bedrijventerrein; waarbij ruimte is voor grootschalige kavels, die grootschalige logistiek faciliteren, maar ook zeker de komst van regionale verplaatsers in de bouw, agro & food, logistiek en industrie en innovatieve concepten. Heesch West is dus geen algemeen gemengd bedrijventerrein maar kan, op basis van unieke eigenschappen, voorzien in een behoefte die op andere terreinen niet of nauwelijks meer beschikbaar is. Een deel van het bestemmingsplan valt onder het grondgebied van de gemeente Bernheze. Het bestemmingsplan is integraal voorbereid en ligt in de gemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch ter vaststelling voor. Het Facetplan geluid valt daarnaast ook over het grondgebied van de gemeenten Bernheze en Oss. Daar ligt hetzelfde facetbestemmingsplan ter vaststelling voor. De ontwikkeling gaat gepaard met een robuuste verkeersontsluiting parallel aan de A59.

1,2 en 3 Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening
Het bestemmingsplan voldoet aan de goede eisen van een goede ruimtelijke ordening. Het plan draagt bij aan de regionale behoefte aan bedrijfsterreinen en getuigt van een goede landschappelijke inpassing (zie 1.3) en past binnen gemeentelijk en provinciaal beleid. Het geeft uitvoering aan de doelstellingen van de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West.

In het plan wordt voorzien in aanpassing aan de bestaande Bosschebaan en Rekken inclusief de kruispunten en aansluitingen op het wegennet en tevens optimale aansluitingen naar de A59. Uit het verkeersonderzoek blijkt

's-Hertogenbosch

dat deze aanpak leidt tot een verkeerstoename die aanvaardbaar is. In het plan wordt ruimte geboden aan verschillende bedrijfstypen, met bouwhoogten uiteenlopend van 20 tot 25 meter, en hoogteaccenten van 30 meter. Om het plan goed in te passen wordt een groot landschapspark gerealiseerd. Daarnaast zal het terrein zeer duurzaam worden ontwikkeld. Hierbij worden veel eisen gesteld aan de bedrijven, onder meer op het gebied van duurzaamheid maar ook milieu, en daarnaast omvat het plan ook een zonnepark.

Met bijbehorend facetbestemmingsplan voor het aspect geluid, wordt een gezoneerd industrieterrein met geluidszone mogelijk gemaakt (zie bijlage 3 en 4). Buiten deze zone mag de geluidsbelasting van alle bedrijven op het industrieterrein tezamen niet hoger zijn dan 50 (dB). Voor 19 woningen is een hogere grenswaarde vanwege het industrielawaai nodig op omliggende woningen. Met een hogere grenswaarde kan tot de maximale ontheffingsnorm uit de wet een geluidsbelasting, hoger dan de zogenaamde voorkeursgrenswaarde, worden vastgesteld op een woning. Hiervan liggen 2 woningen op grondgebied van 's-Hertogenbosch, 10 woningen op grondgebied van Oss en 7 woningen op grondgebied van Bernheze. Daarnaast is voor 7 woningen een hogere grenswaarde vanwege verkeerslawaai nodig op omliggende woningen, uitsluitend op grondgebied Bernheze (vanwege de aanpassingen aan de Bosschebaan). Voor al deze woningen wordt nog een nader onderzoek uitgevoerd naar de hoogte van de binnenwaarde in de woningen. Zo nodig worden voor rekening van de grondexploitatie Heesch West nadere maatregelen getroffen om een aanvaardbaar woon -en leefklimaat te verzekeren.

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat het plan voldoet aan de geldende wet -en regelgeving. Hoewel er, ondanks de doorgevoerde aanpassingen, in sommige gevallen hinder aanwezig blijft, is in het bestemmingsplan gemotiveerd dat er geen sprake is van onevenredige hinder, dat er sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening (zie bijlage 1 en 2).

Veel omwonenden hebben zorgen over de komst van het bedrijventerrein. Deze zorgen zien met name op de mogelijke milieuhinder, zoals geluidsoverlast, verminderde luchtkwaliteit, geurhinder, verkeershinder, aantasting gezondheid, aantasting van het landschap en woon -en leefklimaat. Deze zorgen werden ook

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres 5.1.2.e
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 5.1.1.c

aangevoerd in de inspraakfase. Op basis daarvan waren in het ontwerpbestemmingsplan al diverse aanpassingen doorgevoerd om de milieueffecten van de ontwikkeling te beperken (zoals geen windturbines en verkleining van mogelijk vlak voor milieucategorie 5.1-bedrijven); en ook zijn toen extra regels en waarborgen opgenomen in de planregels om de milieuhinder van bedrijven verder te kunnen beheersen en reguleren. Deze regels zijn vanzelfsprekend gehandhaafd in het vast te stellen bestemmingsplan. Zo zijn bedrijven in milieucategorie 5.1 nog steeds alleen mogelijk op een klein deel van het terrein en alleen na een afwijkingsprocedure. De zienswijzen met vrees voor hinder op de diverse aspecten, hebben echter geen aanleiding gegeven tot nieuwe aanpassingen op dit vlak in het vast te stellen bestemmingsplan.

Er zijn ook veel zienswijzen ingediend op de landschappelijke inpassing. Aan deze zienswijzen wordt in het bestemmingsplan in belangrijke mate tegemoetgekomen (zie 1.3 en zie verder kopje Participatie).

1,2,3 en 5 Het bedrijventerrein wordt duurzaam ontwikkeld en landschappelijk ingepast
In het plan is veel ruimte en aandacht voor duurzaamheid, groen en biodiversiteit. Het Circulair Kwaliteitsplan omschrijft thema's energie, klimaat, landschap en biodiversiteit, bouw- en proces en mobiliteit met per thema niet vrijblijvende ambities. Het plan wordt ingepast met een ruim landschapspark van 65 ha. Mede naar aanleiding van de zienswijzen op de landschappelijke inpassing, zijn aanpassingen en optimalisaties doorgevoerd in het landschapsplan. Belangrijkste aanpassingen zijn het verbreden van de robuuste groenstructuren aan de zuid -en oostzijde en een meer noordelijke ligging van de nieuwe verbinding tussen Koksteeg en Weerscheut (verderaf van de Ruitersdam). Er is daarmee voor een groot deel gehoor gegeven aan de zienswijzen op dit punt (zie verder kopje Participatie).

4. Er is geen exploitatieplan nodig
Artikel 6.13 Wro verplicht de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.
De gemeenten 's-Hertogenbosch en Berghaze beschikken over ruimeneg alle gronden binnen het plangebied. Voor een klein aantal percelen is nog geen overeenstemming bereikt met de grondeigenaar.
Omdat het niet mogelijk is om een zelfstandig bouwplan te realiseren op deze gronden, is een exploitatieplan niet

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: 5.1.2.e
5.1.2.e
KvK nr 5.1.1.c

vereist. Om deze reden wordt de raad gevraagd om geen exploitatieplan vast te stellen.
Indien geen minnelijke overeenstemming wordt bereikt, zal zo nodig een onteigeningsprocedure worden gestart.
De onderbouwing voor de financieel economische uitvoerbaarheid van het plan is vastgelegd in de grondexploitatie.
De Gemeenschappelijke Regeling maakt namens de gemeente de gronden bouwrijp en de kavels worden marktconform uitgegeven aan geïnteresseerde bedrijven. Kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd.



Kanttekeningen en risico's

--



Financiën

De gemeenten 's-Hertogenbosch, Oss en Bernheze hebben gezamenlijk de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West (GR) opgericht, waarin zij respectievelijk een belang hebben van 58%, 30% en 12%. Dit is de verhouding waarin uiteindelijk een voordelig of nadelig saldo ten gunste of ten laste van de deelnemende gemeente wordt gebracht. De GR draagt zorg voor de uitvoering van het bestemmingsplan i.c. het in exploitatie brengen van het bedrijventerrein Heesch West en ook de uitbreiding van het bedrijventerrein Cereslaan West/Vismeerstraat en de ontwikkeling van zonnepark Achterste Groes en het in het landschapspark gelegen zonnepark.

De onderbouwing voor de financieel economische uitvoerbaarheid van het plan is vastgelegd in de grondexploitatie 2021, welke jaarlijks wordt geactualiseerd. De grondexploitatie is behoedzaam opgesteld, waarbij is uitgegaan dat 50 hectare netto binnen ongeveer 10 jaar aan bedrijven wordt uitgegeven en tegelijkertijd wel al de ontsluiting, infrastructuur én de landschappelijke inrichting in de vroege uitvoeringsfase geheel worden gerealiseerd. De overige 30 hectare netto uitgeefbaar terrein (fase 2) is voorlopig gewaardeerd als agrarische grond.

's-Hertogenbosch

De grondexploitatie sluit met een exploitatietekort van € 43,7 miljoen op eindwaarde (het nadeel voor de gemeente 's-Hertogenbosch komt daarbij uit op een nadeel van € 25,3 miljoen). Hiervoor is al een verliesvoorziening getroffen ten laste van de algemene reserve van het grondbedrijf. Hierover hebben we uw raad jaarlijks geïnformeerd in de paragraaf grondbeleid bij de jaarrekening en de begroting. Als de 2e fase van 30 hectare ook kan worden ontwikkeld zal de verliesvoorziening geheel of gedeeltelijk kunnen worden inverdiend.

Op basis van het vast te stellen bestemmingsplan wordt de grondexploitatie begin 2022 opnieuw doorgerekend en ter vaststelling voorgelegd aan het Algemeen Bestuur van de GR Heesch West.

Zo spoedig mogelijk nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, zullen de gronden die nu nog bij de gemeente 's-Hertogenbosch en Bernheze zijn ingebracht worden overgedragen aan de GR Heesch West. Datzelfde geldt voor de historische kosten (plankosten, rente- en beheerkosten) en de verliesvoorziening van de drie deelnemende gemeenten.

Duurzaamheid

Het is onze ambitie om van Heesch West een zo duurzaam mogelijk bedrijventerrein te maken, en het meest duurzame terrein van Noord-Brabant te worden. Deze doelstelling is vertaald voor de vijf hoofdprincipes energie, klimaat, landschap en biodiversiteit, circulair bouwen en ontwikkelen en mobiliteit met de daarbij horende randvoorwaarden. De doelstellingen zijn nader uitgewerkt in het circulair kwaliteitsplan en passen in het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.
Op Heesch West wordt energie lokaal en duurzaam opgewekt, onder andere door zonne-energie. Heesch West wordt zonder aardgasvoorziening aangelegd. Bedrijven zullen bij hun energievoorziening hier op in moeten spelen. Duurzaamheid is een belangrijk element op gebiedsniveau (o.a. via het nieuwe landschapspark en opwek van zonne-energie), maar ook op perceelsniveau. In de gronduitgifte vormt het een belangrijk toetsingsaspect. Dit is daarom ook juridisch geborgd in de planregels. Hierin is verplicht gesteld dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: 5.1.2.e
5.1.2.e
KvK nr 5.1.1.c

indien de inrichting in voldoende mate bijdraagt aan duurzaamheid. Bij het beoordelen daarvan nemen wij hoofdstuk 5 van het circulair kwaliteitsplan in acht. Daarnaast zijn, los van deze toets, ook verplichtingen opgenomen, zoals voor een duurzaam dakgebruik, het realiseren van groen/water op het bedrijfsperceel en een aardgasvrije inrichting. Ook zijn bedrijven, die evident in grote mate gebruik maken van fossiele brandstoffen, doorgestreept in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Op het bedrijventerrein wordt een duurzaam brandstoffenpunt gerealiseerd en mede met goede en veilige fietsroutes wordt ingezet op een beperking van autoverkeer.

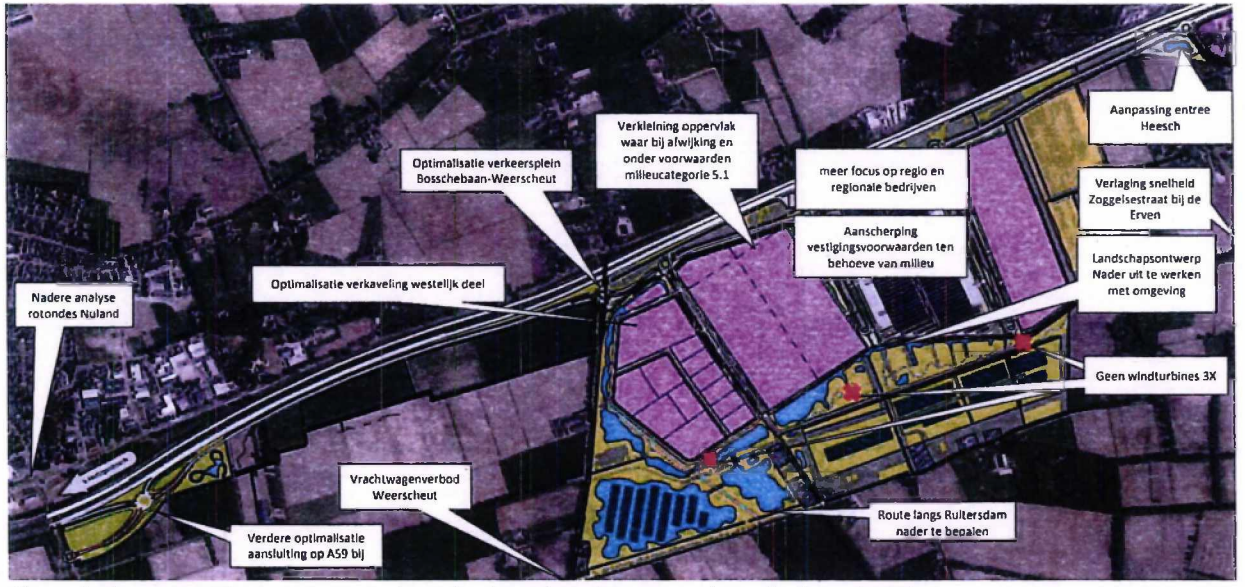
Participatie en communicatie

Participatie en omgevingsdialoog

Op het voorontwerpbestemmingsplan Heesch West (2019) werden circa 1.300 inspraakreacties ontvangen. In de raadsinformatiebrief over het ontwerpbestemmingsplan is (in paragraaf 5.4 van de raadsinformatiebrief) beschreven hoe de omgevingsdialoog is gevoerd voor het plan. Ook beschrijven we daarin hoe deze omgevingsdialoog is geïntensiveerd tussen voorontwerpbestemmingsplan (2019) en ontwerpbestemmingsplan (2021), en hoe ingespeeld is op de ingebrachte zorgen. We verwijzen primair naar die paragraaf, maar hebben voor het overzicht hieronder in figuur 1 de belangrijkste wijzigingen opgenomen die als gevolg van de participatie werden doorgevoerd in de fase van voorontwerp naar ontwerpbestemmingsplan:

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: 5.1.2.e
5.1.2.e
KvK nr 5.1.1.c

's-Hertogenbosch



Figuur 1: Planaanpassingen van voorontwerpbestemmingsplan naar ontwerpbestemmingsplan

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. waarbij iedereen de mogelijkheid heeft gehad een zienswijze in te dienen. Voorafgaand hieraan zijn een aantal (online) bijeenkomsten geweest om de omgeving zo goed mogelijk hierover te informeren, waarbij ook veel ruimte was

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: 5.1.2.e
5.1.2.e
KvK nr 5.1.1.c

voor het stellen van vragen. In totaal zijn 229 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Heesch West en 206 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West. We merken hierbij op dat bijna al de zienswijzen op het bestemmingsplan van het Facetplan gelijkluidend waren aan de zienswijzen op het bestemmingsplan Heesch West. De zienswijzen zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen (bijlage 5 bij dit voorstel).

Hoofdlijnen zienswijzen

Er zijn twee 'standaard' zienswijzen die veelvuldig en gelijkluidend zijn ingediend. De eerste standaard zienswijze is ruim 100 keer ingediend. Hierin worden zorgen geuit over: gezondheidsschade door geluid, geur en gevaarlijke stoffen en ook aantasting woongenot, onaanvaardbare verkeerstoename door het plan, bedreiging voor natuurgebieden, onvoldoende landschappelijke inpassing, (gebrek aan) noodzaak, een falend participatieproces en gevoel van machteloosheid.
In de tweede standaard zienswijze, die tientallen keren is ingediend, worden met name zorgen geuit over: geluidshinder en onvoldoende waarborgen voor bescherming daartegen, verslechtering luchtkwaliteit, te smalle en onvoldoende landschappelijke inpassing, vrees voor hinder door het landschapspark (horecavoorziening, recreatie, ligging nieuwe weg, bedrijfsbestemmingen), vrees voor aantasting landschap (verdozing) en uitzicht, vrees voor verkeershinder, bezwaren op geur, te hoge milieucategorieën, geen zonnepark op land, te hoge bouwhoogten, lichthinder, PFAS, onvoldoende onderbouwing stikstof, en aantasting woon -en leefklimaat / gezondheid.
Daarnaast zijn individueel zienswijzen ingediend, die veelal soortgelijke bezwaren uiten. Ook is er een aantal zienswijzen ingediend die specifiek zien op één belang, bijvoorbeeld het belang van het bedrijf van de indiener of bijvoorbeeld het belang van natuur. Voor een volledig overzicht van de zienswijzen en de reactie daarop verwijzen we naar de Nota zienswijzen (bijlage 5 bij dit voorstel).

Een belangrijk deel van de zienswijzen gingen over de landschappelijke inpassing en het landschapspark. Deze opmerkingen hadden in hoofdzaak betrekking op:

- Onvoldoende groene buffer zuidzijde en oostzijde; terwijl er juist wel een onnodige buffer in het midden van het terrein is opgenomen
- Landschappelijke inpassing is nog onvoldoende uitgewerkt
- Zorg met het park voor afscherming en leg het sneller aan dan uiterlijk binnen 3 jaar
- Beperk het aantal parkeerplaatsen in het park en beperk de mogelijkheden voor bebouwing
- Diverse suggesties en opmerkingen voor het landschapspark, zoals het beperken van horeca -en recreatiemogelijkheden, het juridisch borgen van de afsluiting van de Koksteeg, suggesties voor de ligging van de nieuwe weg en het ofwel niet realiseren van het zonnepark of minimaal goed inpassen
- Zorg voor invulling op de bestaande (bedrijfs)percelen aan de Zoggelsestraat
- Circulair kwaliteitsplan is niet in overeenstemming met verbeelding en regels van het bestemmingsplan.

Participatietraject met omgeving

Vanaf juni 2021 is door de Gemeenschappelijke Regeling, en onder aansturing van een landschapsarchitectenbureau, een omgevingsdialoog gestart om het landschapsplan samen met de omgeving verder uit te werken. De inhoudelijke opmerkingen op het onderwerp landschapspark die in de zienswijzen zijn opgenomen, zoals hierboven genoemd, zijn ook in dit participatieproces duidelijk door omwonenden en andere belanghebbenden naar voren gebracht. Dit participatieproces heeft geleid tot een nader uitgewerkt landschapsplan, wat op 6 oktober 2021 aan de omgeving is gepresenteerd. Dit werd overwegend positief ontvangen.

Ook in de ontwikkel- en realisatiefase zal de Gemeenschappelijke Regeling blijven inzetten op goed overleg met de omgeving. In ieder geval wat betreft verkeersmaatregelen, mogelijke omgevingshinder en een goede beheersing daarvan. Verder wordt ook voor de nadere uitwerking van onderdelen van het landschapsplan en -beheer beoogd hier belangenpartijen uit de omgeving verder in te betrekken.

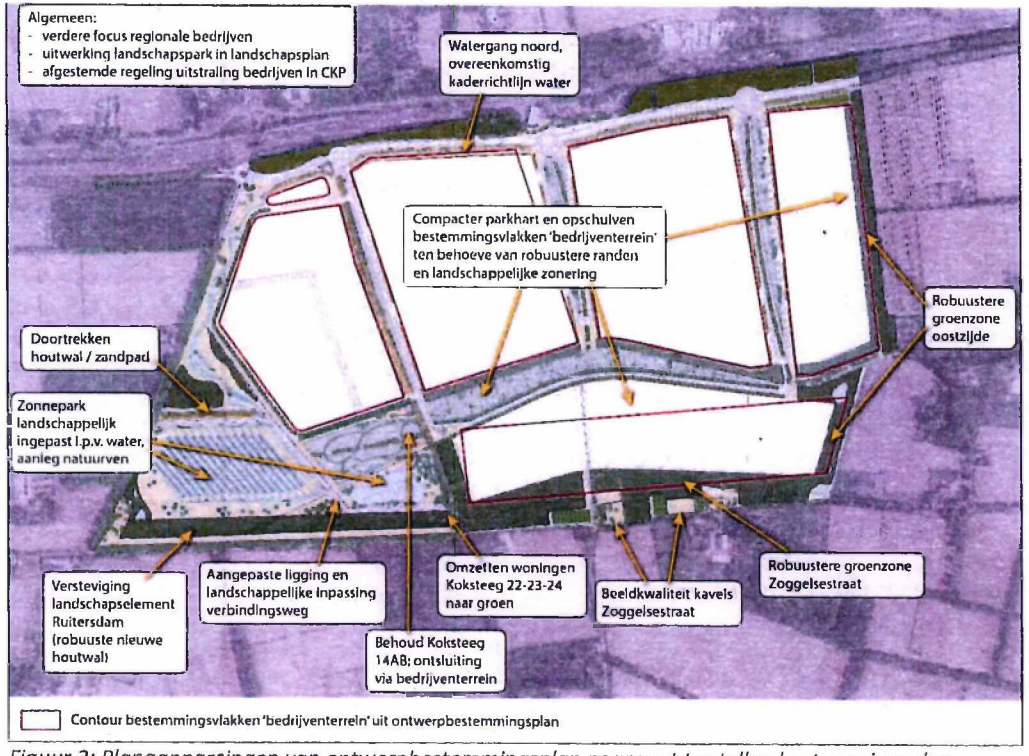
's-Hertogenbosch

Reactie en aanpassingen naar aanleiding van participatietraject en zienswijzen op landschapsplan
In het stedenbouwkundig plan dat bij het ontwerpbestemmingsplan zat, waren de ideeën voor het landschapspark die op dat moment, dus voorafgaand aan de omgevingsdialoog, bestonden, opgenomen. Juist om de omgeving inspraak te geven, was het landschapsplan in het ontwerpbestemmingsplan op hoofdlijnen uitgewerkt. Zowel de gevoerde omgevingsdialoog met de omgeving, als de zienswijzen op het landschapsplan, hebben aanleiding gegeven voor het doorvoeren van een aantal duidelijke aanpassingen in het bestemmingsplan, landschapsplan en het circulair kwaliteitsplan. Hiermee is tegemoetgekomen aan een groot deel van de opmerkingen en bezwaren op het landschapspark zoals hierboven genoemd. Bij voorliggend vast te stellen bestemmingsplan is het verder uitgewerkte landschapsplan opgenomen (als bijlage bij de regels).

We noemen hieronder de belangrijkste uitwerkingen in het plan, die mede zijn doorgevoerd vanwege de zienswijzen op de landschappelijke inpassing en het landschapsplan. De aanpassingen zijn ook verbeeld in onderstaand figuur 2.

- Een bredere groene buffer aan de zuidzijde (kant Zoggelsestraat), een wat smallere centrale groene zone door het indeuken van fase 2
- Een bredere groene buffer aan de oostzijde, tussen het bedrijventerrein en het al vergunde zonnepark
- Een extra houtwal direct grenzend aan de Ruitersdam (noordzijde)
- De nieuwe wegverbinding tussen Weerscheut en Koksteeg komt verder van de Ruitersdam te liggen
- Het wijzigen van het zonnepark op water naar zonnepark op land
- Het opnemen van voorwaardelijke verplichtingen voor het zonnepark, wat betreft landschappelijke inpassing en een reflectieonderzoek
- Het in de planregels borgen van de kleinschalige horecavoorziening aan de Koksteeg, voor autoverkeer alleen te ontsluiten via het bedrijventerrein.
- Het beperken van het aantal te herontwikkelen bedrijfspercelen aan Koksteeg/Zoggelsestraat en een uitgewerkte beeldkwaliteit die een passende inpassing borgt
- Het realiseren van een natuurpoel in plaats van een (recreatieve) waterplas

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: 5.1.2.e
5.1.2.e
KvK nr 5.1.1.c



Figuur 2: Planaanpassingen van ontwerpbestemmingsplan naar vast te stellen bestemmingsplan

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: 5.1.2.e
5.1.2.e
KvK nr 5.1.1.c

De planaanpassingen in het landschapsplan betekenen ook dat het gezoneerde industrieterrein en de Kaart emissiebudget (bijlage 1 bij de planregels) van het bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West licht zijn gewijzigd, omdat fase 2 iets naar het noorden is opgeschoven. Dit is weergegeven in de bijgevoegde Lijst van wijzigingen (bijlage 7).

Punten waarop de zienswijzen niet volledig zijn gevolgd: de termijn van realisatie binnen uiterlijk 3 jaar is ongewijzigd aangezien een meer voortvarende termijn praktisch niet kan worden toegezegd. Daarnaast is ook het zonnepark als planonderdeel gehandhaafd; wel is deze gewijzigd van een zonnepark op water naar zonnepark op land.

Overige aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen
Een aantal overige zienswijzen op bestemmingsplan Heesch West is op een aantal punten gegrond verklaard. Dit heeft tot een aantal wijzigingen in de planregels en verbeelding geleid. Voor een volledig overzicht verwijzen we naar de bijgevoegde Lijst van wijzigingen (bijlage 6).
Daarnaast wordt, flankerend, een verkeerskundige aanpassing voorgesteld nabij de rotonde ten noorden van de A59, in de buurt van Nuland, om daar de verkeersveiligheid te verbeteren. Dit valt buiten het plangebied en reikwijdte van dit bestemmingsplan, en komt tegemoet aan overleg met Leefbaar Nuland. Hierop zijn ook zienswijzen ingediend, die de behoefte aan deze maatregel bevestigen.

Ongegrondverklaring overige zienswijzen

Milieueffecten van bedrijventerrein
Naast de zienswijzen op landschapspark, hadden de zienswijzen dus ook veel betrekking op het terrein zelf en dan met name de impact ervan op de omgeving. Veel omwonenden hebben zorgen over de komst van het bedrijventerrein. Zie de genoemde bezwaren hierboven onder het kopje 'Hoofdlijnen zienswijzen'. Deze bezwaren zijn niet nieuw en werden ook aangevoerd in de inspraakfase. Op basis daarvan waren in het

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: 5.1.2.e
5.1.2.e
KvK nr 5.1.1.c

ontwerpbestemmingsplan al diverse aanpassingen doorgevoerd om de milieueffecten van de ontwikkeling te beperken (zoals geen windturbines en verkleining van mogelijk vlak voor milieucategorie 5.1-bedrijven); en ook zijn toen extra regels en waarborgen opgenomen in de planregels om de milieuhinder van bedrijven verder te kunnen beheersen en reguleren. Deze regels zijn vanzelfsprekend gehandhaafd in het vast te stellen bestemmingplan. De zienswijzen met zorg voor hinder op de diverse aspecten, hebben echter geen aanleiding gegeven tot nieuwe aanpassingen op dit vlak in het vast te stellen bestemmingsplan.
Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt namelijk dat het plan voldoet aan de geldende wet -en regelgeving. Hoewel er, ondanks de doorgevoerde aanpassingen, in sommige gevallen hinder aan de orde kan zijn, is in het bestemmingsplan gemotiveerd dat er geen sprake is van onevenredige hinder, dat er sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.
Hierbij passen we ook een zorgvuldige belangenafweging toe. Het voorzien in bedrijfspercelen voor ruimtevragende bedrijven en creëren van werkgelegenheid zijn de primaire doelstellingen voor de ontwikkeling. Hierbij betrekken we het belang van behoud en waar mogelijk versterking van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Zodat ook omwonenden zo min mogelijk overlast ondervinden van de ontwikkeling, en tegelijkertijd ook profijt hebben van het plan. Behoud en waar mogelijk versterken van het woon -en leefklimaat doen we door het zo goed mogelijk inpassen van het bedrijventerrein met zo min mogelijk hinder naar de omgeving. Er zijn veel planjuridische maatregelen opgenomen en er wordt veel geïnvesteerd in uitvoeringsmaatregelen om effecten op de omgeving te beheersen.
Versterking van het woon -en leefklimaat willen we realiseren door de aanleg van een groot landschapspark rondom het bedrijventerrein, waarin ook natuurontwikkeling, klimaatadaptatie, duurzame lokale opwekking van energie en extensieve recreatieve mogelijkheden concreet uitgewerkt zijn. Daarnaast wordt werkgelegenheid bevorderd en economie gestimuleerd. Met de verkeersmaatregelen die in het kader van Heesch West worden genomen wordt niet alleen gezorgd voor een goede en veilige verkeerafwikkeling van het bedrijventerrein maar wordt op diverse locaties ook actief bijgedragen aan bijvoorbeeld een betere beheersing van al bestaand sluipverkeer.

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: 5.1.2.e
5.1.2.e
KvK nr 5.1.1.c

's-Hertogenbosch

Zienswijze provincie; mestbewerking

De provincie diende een zienswijze in naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan. In de voorliggende uitwerking wordt op één punt, gemotiveerd, geen uitwerking gegeven aan de zienswijze van de provincie. Dit vast te stellen bestemmingsplan biedt, onveranderd, geen mogelijkheid voor mestverwerking. De schaarse ruimte op bedrijventerreinen leidt tot een prioritering van bedrijven. Niet voor niets is er voor Heesch West ook een meer regionale focus bepaald. In deze prioritering wensen wij geen ruimte te bieden aan mesterverwerkingsbedrijven. Een type bedrijf dat bovendien ook veel zorgen in omgeving oproept. Het is dus ook voor de omgeving belangrijk om duidelijk te zijn over deze uitsluiting.

Beleidsregels Circulair Kwaliteitsplan en stikstof

Samen met de twee bestemmingsplannen, zijn ook twee beleidsregels 'Circulair kwaliteitsplan' (CKP) en 'Toekenning stikstofruimte Bedrijventerrein Heesch West' voorbereid. Met de beleidsregel Circulair Kwaliteitsplan worden de uitgangspunten en ambities op het gebied van energie, klimaatadaptatie, landschap en biodiversiteit, circulair bouwen en ontwikkelen en mobiliteit geformuleerd, om de duurzaamheidsambities van Heesch West te realiseren (zie bijlage 8). Het geeft beeldkwaliteitseisen voor het gebied Heesch West en vormt een wijziging van de geldende Welstandsnota voor dit gebied (grondslag artikel 12a Woningwet).
Met de beleidsregel voor stikstof wordt gestreefd naar een evenwichtige toedeling van stikstofruimte op Heesch West (zie bijlage 9). Deze stukken worden als beleidsregels vastgesteld, zodat deze later eventueel ook nog herzien kunnen worden, indien gewenst. Op deze beleidsregels is inspraak gevraagd.
Met een standaard inspraakreactie/zienswijze is hier ruim 100 keer op gereageerd, met als bezwaar dat het CKP niet in overeenstemming is met de plankaart en de daarbij behorende voorschriften. Ook is gesteld dat in de beleidsregel voor stikstof met de belangen van aan- en omwonenden geen rekening is gehouden en alleen wordt gekeken naar de benodigde stikstofemissieruimte voor de nieuw te vestigen bedrijven. Tot slot is met een standaard zienswijze/inspraakreactie tientallen keren aangegeven dat in het CKP onvoldoende uitleg is gegeven aan de termen representativiteit en hoogwaardigheid.

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: 5.1.2.e
5.1.2.e
KvK nr 5.1.1.c

's-Hertogenbosch

Mede naar aanleiding van de inspraakreacties / zienswijzen op het CKP (vaststelling door uw raad), is het CKP aangepast en nader uitgewerkt en is bijbehorend Eindverslag inspraak vastgesteld (zie bijlage 8). In het CKP zijn ook enkele aspecten duidelijker of anders omschreven (ambtshalve wijzigingen). De wijzigingen houden met name in dat het deel landschapsplan is verwerkt in een separaat Landschapsplan (is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd); en daarnaast zijn de voorwaarden voor het openbaar gebied en de parkzones verder ingevuld / uitgewerkt.
De inspraakreacties op de beleidsregels voor stikstof (bevoegdheid college) hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van de beleidsregel (zie bijlage 9). Wel hebben ambtshalve wijzigingen aanleiding gegeven tot wijziging van deze beleidsregel voor stikstof. Dit betreft een aantal technische wijzigingen om aan te sluiten op de geactualiseerde onderbouwing en onderzoeken (Passende Beoordeling).

Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplannen
Naast de wijzigingen in het bestemmingsplan op grond van de zienswijzen, is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Dit betreft met name een aantal wijzigingen om een aantal zaken in de planregels en verbeelding aan te laten sluiten op het landschapsplan en een optimaal ruimtelijke inrichting, zoals beperkte aanpassingen in de bestemmingsgrenzen van verkeer, bedrijventerrein en groen; maar ook om bijvoorbeeld stedenbouwkundige voorwaarden duidelijker vorm te geven door een minimale bouwhoogte op te nemen voor een beoogd hoogteaccent, of het slechts toestaan van bijgebouwen voor de voorgevel (voor duurzaam ruimtegebruik) met een binnenplanse afwijking. Ook zijn enkele bouwregels uniformer gemaakt en verduidelijkt, waaronder regels die verwijzen naar het Circulair Kwaliteitsplan, en zijn enkele voorwaardelijke verplichtingen geoptimaliseerd. Tot slot zijn enkele technische wijzigingen doorgevoerd in de planregels voor stikstof. De wijzigingen zijn volledig na te lezen in de bijgevoegde Lijst van wijzigingen (bijlage 6).

Vervolg
Nadat de bestemmingsplannen door uw raad zijn vastgesteld, worden de vastgestelde plannen gedurende zes weken ter inzage gelegd. Volgens de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening kunnen belanghebbenden

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: 5.1.2.e
5.1.2.e
KvK nr 5.1.1.c

's-Hertogenbosch

tegen het besluit van de gemeenteraad gedurende bovengenoemde termijn schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,

De gemeentesecretaris,

drs. B. 5.1.2.e

De burgemeester,

drs. 5.1.2.e

Bijlagen

1. Toelichting en regels bestemmingsplan Heesch West
2. Verbeelding bestemmingsplan Heesch West
3. Toelichting en regels bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West
4. Verbeelding bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West
5. Nota zienswijzen bestemmingsplan Heesch West en bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West
6. Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Heesch West
7. Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West
8. Beleidsregel Circulair Kwaliteitsplan Heesch West met Eindverslag inspraak
9. Beleidsregel Toekenning stikstofruimte Bedrijventerrein Heesch West met Eindverslag inspraak

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: 5.1.2.e
5.1.2.e
KvK nr 5.1.1.c

's-Hertogenbosch

Registratienummer	11786487
Bevoegdheid raad	Vaststelling bestemmingsplannen
Portefeuillehouder	Geers
Commissie	Omgeving: 18 januari 2022
Sector/Afdeling	SO/ROS
Inlichtingen:	J.M.H. Heiming j.heiming@s-hertogenbosch.nl (073) 6155393

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: 5.1.2.e
5.1.2.e
KvK nr 5.1.1.c

's-Hertogenbosch

Besluit van de raad

Registratienummer 11786487
Raadsvergadering 1 februari 2022

Onderwerp Raadsvoorstel bestemmingsplan Heesch West met bijbehorend bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch,
overwegende, dat met ingang van 10 juni 2021 het ontwerpbestemmingsplan 'Heesch West' gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke ter tervisielegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;
in aanmerking nemende dat binnen deze termijn 229 zienswijzen zijn ingediend;
overwegende, dat met ingang van 10 juni 2021 het ontwerpbestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke ter tervisielegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan; in aanmerking nemende dat binnen deze termijn 206 zienswijzen zijn ingediend;
gezien het voorstel van college van 7 december 2021, regnr. 11786487; met bijbehorende 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Heesch West en bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' en de hierin opgenomen overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen;

overwegende, dat zij zich met de inhoud van dit voorstel kan verenigen;
gelet op de Gemeentewet, de Crisis –en herstelwet en de Wet ruimtelijke ordening;

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: 5.1.2.e
5.1.2.e
KvK nr 5.1.1.c

's-Hertogenbosch

besluit:

1. de zienswijzen van reclamanten deels gegrond, deels ongegrond te verklaren, zoals beschreven in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Heesch West en bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West';
2. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Heesch West' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002439-1401 met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Heesch West'. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002439-1401.dgn;
3. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002440-1401 met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West'. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002440-1401.dgn;
4. geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening);
5. de beleidsregel 'Circulair kwaliteitsplan Heesch West' vast te stellen (en de Welstandsnota voor plangebied Heesch West te wijzigen).

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch van datum 1 februari 2022

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch,

De Griffier,

drs. W.G. Amesz

De voorzitter,

drs. J.M.L.N. Mikkers

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: 5.1.2.e
5.1.2.e
KvK nr 5.1.1.c

Raad van State

RASTER SCHUTBLAD R2

Een in te scannen document begint altijd met een Raster voorloopvel, gevolgd door het document. Wanneer het type document uit meerdere documenten bestaat (bijvoorbeeld bijlagen) kunnen er één of meerdere schutbladen toegevoegd worden zodat de documenten separaat opgeslagen worden en te benaderen zijn. Een schutblad moet altijd in combinatie met een Raster voorloopblad gebruikt worden.

SCHUTBLAD-R2

Bijlage 2

(behorend bij beroepschrift 5.1.2.e)

5.1.2.e

TONNAER

5.1.2.e Tonnaer is een handelsnaam van

5.1.2.e BV

Vestigingen te Nijmegen, Vught, Baexem en Voerendaal,

5.1.2.e 5.1.2.e
045 - 575 3255

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

KvK 5.1.1.c
BTW NL8104.81.996.B.01
Bankrekening 15.48.19.875
BIC RABONL2U
IBAN NL29 RABO 0154 8198 75

Afz. 5.1.2.e 5.1.2.e

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch
5.1.2.e
5200 GZ 'S-HERTOGENBOSCH

Mede per e-mail: info@heeschwest.nl en
5.1.2.e @s-hertogenbosch.nl

Datum 20 juli 2021
Betreft Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Heesch-west (zaaknummer 9466442)
Ons kenmerk P21375.01.003.007/SLE

Geachte leden van de raad,

Namens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "5.1.2.e Exploitatie B.V.", de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "5.1.2.e International Holding B.V." en 5.1.2.e hotel (hierna: "5.1.2.e"), wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om schriftelijk in te gaan op de plannen voor het Regionaal Bedrijventerrein Heesch-West.

Het betreft in dit het geval het ontwerp-bestemmingsplan Heesch-West en een aanvulling MER van Heesch West zoals die plannen recent zijn gepubliceerd. Vanaf 10 juni 2021 is het gedurende zes weken mogelijk om zienswijzen in te dienen.

Tegelijkertijd met de terinzagelegging van voormeld ontwerp-bestemmingsplan ligt ook het ontwerp-bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

Daarnaast ligt ook een voornemen tot herbegrenzing van een aanduiding van de provinciale verordening ter inzage (met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen).

Bij deze wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om (inleidende) zienswijzen in te dienen.

Voor de goede orde geldt dat deze zienswijzen betrekking hebben op het ontwerp-bestemmingsplan en dan meer specifiek het onderdeel dat ziet op het aspect "verkeer" zoals verwoord en vertaald in dat bestemmingsplan. De zienswijzen komen er in de kern op neer dat een ontwikkeling op zich niet negatief is maar dat er wel sprake zal van verkeerseffecten die mogelijk negatief zijn.

Normec ISO 9001

Op onze dienstverlening zijn de DNR 2011 voorwaarden van toepassing die u vindt op pouderoyentonnaer.nl

5.1.2.e heeft op zich aldus geen bezwaar tegen de mogelijke realisatie van het regionaal bedrijventerrein maar is met name bevreesd voor de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van genoemd plan. Het gaat in dit geval om de extra verkeersbewegingen die zich zullen manifesteren ter hoogte van de locatie van 5.1.2.e te Nuland.

Die verkeersbewegingen zijn op basis van het nu voorliggende plan onvoldoende duidelijk en in die zin is extra onderzoek nodig en ook vereist. De goede ruimtelijke ordening vereist immers dat de mogelijke effecten op voorhand bekend zijn en ook worden betrokken in de besluitvorming. Naar de mening van 5.1.2.e zijn die effecten nu nog onvoldoende bekend.

Bijvoorbeeld welk deel van het verkeer gaat mogelijk andere routes volgen, wat is het effect van het plan op de bereikbaarheid van hotel 5.1.2.e en wat is het effect op de activiteiten zoals die vanuit 5.1.2.e plaatsvinden.

Uiteraard zal een en ander nader worden toegelicht.

Huidige locatie 5.1.2.e

De locatie 5.1.2.e betreft de locatie van 5.1.2.e aan de rotonde op de kruising van de Rijksweg en Hoogstraat te Nuland. Tevens behoren de gronden noordelijk van het bestaande hotel tot de locatie. Aan de noordzijde en oostzijde is het terrein begrensd door percelen aan respectievelijk de Heiweg en de Hoogstraat. Zuidelijk van de rijksweg wordt het plangebied ingesloten door de oude Rijksweg en de afrit van de nieuwe rijksweg en de Van Rijckevorselweg.

5.1.2.e is één van de vele hotels binnen het 5.1.2.e concern.

5.1.2.e kenmerkt zich door een hoge kwaliteit tegen een betaalbare prijs. Om de veeleisende consument van nu aan zich te binden, is eerder besloten om de strategie uit te breiden waarbij een bredere keuze op het gebied van hotelkamers, restaurants en entertainment wordt geboden.

Daar ligt een meerledige doelstelling aan ten grondslag:

- bieden waar de hotelgast om vraagt;
- bieden van sport-, recreatie-, en entertainmentvoorzieningen voor bewoners van Nuland en omgeving;
- versterken van het toeristische profiel binnen Maasdonk in samenspraak met de gemeente;
- versterking en verbreding van de bedrijfsvoering met als doel continuïteit en werkgelegenheid.

5.1.2.e speelt in op de ontwikkelingen in de hotelmarkt. Om die reden heeft 5.1.2.e eerder besloten om de faciliteiten binnen het hotel – waar mogelijk – uit te breiden en dit kader vergaande investeringen te doen. De basis daarvoor is gelegd in het verbreden en investeren in aanbod van verschillende type hotelkamers.

Het zal duidelijk zijn dat 5.1.2.e die forse investeringen heeft gedaan met het oog op ontwikkeling een langere termijn en dat zij wenst te voorkomen dat die ontwikkeling op welke wijze dan ook in gevaar gaat komen.

Daarnaast zijn er verschillende voorzieningsgroepen gerealiseerd zoals onder meer meerdere restaurants, een conventiecentrum en een casino. Voor alle voorzieningen geldt dat 5.1.2.e afhankelijk is van een goede bereikbaarheid en de komst van voldoende klanten. :

Om voormelde voorzieningen en faciliteiten mogelijk te maken, wordt het 5.1.2.e hotel grondig vernieuwd en gerenoveerd en die werkzaamheden zijn in een vergevorderd stadium. Daarmee is reeds in 2008 een begin gemaakt door het restaurant met het terras te vernieuwen. Hiermee is de ambitie voor wat betreft de uitstraling van het hotel in al zijn onderdelen neergezet en aan die ambitie wordt nu concreet verdere invulling aan gegeven.

De locatie 5.1.2.e ligt ten noorden van de Rijksweg en de autosnelweg A59 (Nijmegen – Den Bosch) ter hoogte van het aansluitpunt Nuland. De toe- en afrit van de noordelijke weghelft sluit via een rotonde aan op de Rijksweg. De Rijksweg kruist door middel van een rotonde met de Hoogstraat – Van Rijckevorselweg.

Direct aan de Rijksweg zijn de toegangen voorzien naar het hotel, de carpoolplaats en het tankstation.

Derhalve kan worden gezegd dat nu sprake is van een goede ontsluiting op het regionale en hoofdwegennet en dat is die goede ontsluiting moet worden behouden.

Verzoek (1)
De concrete vraag is of, en zo ja op welke wijze afdoende is verzekerd dat de bereikbaarheid en de ontsluiting ook in de toekomst is verzekerd en niet in de knel komt door de komst van het betreffende bedrijventerrein.
Er wordt om die reden verzocht om meer duidelijkheid op dit onderdeel en in dat kader te garanderen dat het betreffende plan niet zal leiden tot effecten die de bereikbaar en de ontsluiting van Van der Valk aantasten.
Verzocht wordt om dat ook schriftelijk kenbaar te maken en ook een verzekering/garantie op dit onderdeel af te geven in de richting van 5.1.2.e

De huidige ligging, de bereikbaarheid en de ontsluiting van het 5.1.2.e hotel is dus mede van belang in relatie tot het nu voorliggende ontwerp-bestemmingsplan Heesch West; dat belang hangt ook samen met de goede exploitatie van 5.1.2.e

Uit het betreffende plan (en de daarbij behorende toelichting) blijkt dat onmiskenbaar sprake is van feitelijke gevolgen die (mogelijk) van invloed zijn op de huidige en toekomstige bedrijfsvoering en exploitatie 5.1.2.e

Het gaat concreet om de effecten die ontstaan als gevolg van de voorziene toename van het aantal verkeersbewegingen, de verplaatsing van verkeer, de bereikbaarheid van 5.1.2.e en negatieve effecten van (mogelijk) toenemend vrachtverkeer.

Om die effecten goed te kunnen plaatsen, zal daar nu verder eerst op worden ingegaan.

Ontwerp-bestemmingsplan Heesch West

De Gemeenschappelijke Regeling Heesch West, een samenwerking van de gemeenten 's-Hertogenbosch, Bernheze en Oss, is voornemens om binnen een plangebied van 170 ha aan de zuidzijde van de A59 tussen 's-Hertogenbosch en Heesch een 80 ha (netto) groot regionaal bedrijventerrein en bijbehorende infrastructuur te realiseren. Dit in 2 fasen: fase 1 50 ha, en, mocht de behoefte aangetoond zijn, op termijn fase 2 30 ha.

In een ambitieuze, toekomstgerichte ontwikkeling biedt Heesch West ruimte aan middelgrote tot zeer grootschalige bedrijven, die elders in de regio geen passende huisvesting (meer) vinden. In belangrijke mate zijn dit bedrijven die nu al een regionale binding hebben en zich binnen de regio willen door ontwikkelen. Onder andere zijn dit (zeer) grootschalige logistiek en bedrijvigheid op het gebied van innovatieve concepten in de bouw, circulaire economie en duurzame energieoplossingen.
Ook biedt het terrein ruimte voor regionale verplaatsers en topsectoren.

Naast het bedrijventerrein maken ook de ontsluiting en een ruime landschappelijke inpassing onderdeel uit van het bestemmingsplan

In mei 2019 is het achtergrondrapport verkeer MER Heesch West opgeleverd. Bij het verkeersonderzoek is gebruik gemaakt van het project specifieke verkeersmodel Heesch west. Hieraan ligt het verkeersmodel van de GGA-regio 's-Hertogenbosch (BBMA2014) ten grondslag. De afgelopen jaren is de provincie Noord-Brabant bezig geweest met het opstellen van nieuwe regionale verkeersmodellen (BBMA2018).

Om de zorgvuldigheid/keuzes in het onderzoek verder te verstevigen heeft De Gemeenschappelijke Regeling Heesch West besloten een update van het verkeersonderzoek Heesch West uit te voeren aan de hand van het nieuwe verkeersmodel. Ook de verdere optimalisatie van de verkeersstructuur is aanleiding voor nieuwe verkeersmodelberekeningen.

In voorliggende rapportage zijn de verkeerseffecten van het voorkeursalternatief Heesch West beschreven.

In het voorkeursalternatief zijn blijkens de toelichting onderstaande infrastructurele maatregelen opgenomen:

- Optimalisatie 'omklappen aansluiting Nuland Rekken'
- Maximaal toegestane snelheid Rekken verhogen van 60 naar 80 km/h
- Vrachtverbod Weerscheut
- Voorrangsplein Rekken – Weerscheut met voorrang doorgaande richting Rekken – Bosschebaan
- Knip Koksteeg
- Nieuwe verbinding Ruitersdam
- Ontsluiting bedrijventerrein d.m.v. drie rotondes op de Bosschebaan
- Verlengde Bosschebaan
- Verbeteren doorstroming VRI Cereslaan – aansluiting 52 Oss
- Snelheidsverlaging Zoggelsestraat

Eén van de onderdelen ziet aldus op de aansluiting Nuland Rekken. Die aansluiting is mede van belang voor de bedrijfsvoering en exploitatie van het 5.1.2.e

Het plan strekt qua effecten echter verder dan enkel het plangebied. Als gevolg van het plan zal immers ook sprake zijn van effecten die betrekking hebben op de infrastructuur die is gelegen buiten het plangebied. Het gaat dan om de infrastructuur zoals die is gelegen in de directe nabijheid van Van 5.1.2.e

Kortom, de effecten van het plan gaan verder dan enkel het gebied dat is gelegen binnen dat plan. Die effecten zullen zich ook manifesteren in en nabij 5.1.2.e

Van belang is verder dat sprake is van een *autonome* toename van het aantal verkeersbewegingen en dat tevens sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen *als gevolg van* de mogelijke realisatie van het bestemmingsplan. Dat sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen is op zich te verklaren en ook niet het probleem. Het probleem is met name gelegen in de relatieve toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het plan.

Het gaat dan enerzijds om een toename van het aantal motorvoertuigen en anderzijds om een toename van het vrachtverkeer. Uit het plan en de daarbij behorende bijlagen blijkt dat het in ieder geval om een toename van 500 verkeersbewegingen per etmaal waarbij de verwachting is dat een deel zal bestaan uit vrachtverkeer. Het is echter helaas niet duidelijk welk deel nu exact zal gaan toenemen en wat de effecten zijn.

In het als bijlage bij het ontwerp-bestemmingsplan gevoegde "Achtergrondrapport verkeer MER Heesch West" wordt hierover het navolgende aangegeven:

> *"Motorvoertuigen*
> *In de referentie situatie 2030 is een groei van het aantal verkeersbewegingen in het studiegebied ten opzichte van de huidige situatie waarneembaar. Met name op de Rijksweg, A59, wordt het drukker als gevolg van de autonome groei. Het aantal verkeersbewegingen neemt met circa 12.000 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) toe. Op het onderliggende wegennet zijn de grootste toenames van verkeer waarneembaar direct nabij de aansluitingen met de Rijksweg, Cereslaan (+4.800 mvt/etm), Ruwaardsingel (+2.900 mvt/etm) en Heihoeksingel (+2.000mvt/etm) nabij aansluiting Oss. En op de Rijksweg (+1.400 mvt/etm) en Van Rijckevorselweg (+1.500 mvt/etm) nabij aansluiting Nuland (....).*

en

> *"Vrachtverkeer*
> *In het studiegebied neemt het aantal vrachtbewegingen tussen de huidige situatie en de referentie situatie 2030 toe. De toename zit voornamelijk op de Rijksweg A59, met een toename van circa 3.000 vrachtbewegingen per etmaal. Op het onderliggend wegennet is de grootste toename van het vrachtverkeer waarneembaar nabij de aansluitingen op de Rijksweg, Rijksweg (+200 vracht/etmaal), Ruwaardsingel (+400 vracht/etmaal) en Cereslaan (+300 vracht/etmaal)".*

Ten opzichte van de referentie situatie neemt, als gevolg van de ontwikkeling Heesch West, het aantal verkeersbewegingen in het studiegebied toe. In het Voorkeursalternatief verplaatst het verkeer zich over wegvakken die hiervoor bestemd zijn.

Het gaat voor wat betreft de ontsluiting van Heesch West onder meer om de verkeersafwikkeling via een zeventaal kruispuntlocaties. Voor wat betreft de positie van 5.1.2.e zijn in ieder geval de navolgende kruispunten van belang:

- 1 Rotonde: Rijksweg – Toe-/afrit 51 Nuland
- 2 Rotonde: Hoogstraat – Rijksweg – Van Rijckevorselweg
- 3 Rotonde: Toe-/afrit 51 – oosttak – zuidtak

De drie rotondes en de verkeersinfrastructuur zullen als gevolg van de planvorming te maken krijgen met een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Als gevolg van de ontwikkeling zijn aldus verkeerskundige effecten waarneembaar en ook vastgesteld. De infrastructurele aanpassingen hebben op het onderliggende wegennet weliswaar een grotere impact dan de toevoeging van het bedrijventerrein maar de ontwikkeling van de infrastructuur kan niet los worden gezien van het bedrijventerrein Heesch West.

Uit het verkeersonderzoek komt naar voren dat het gemotoriseerde verkeer, op het onderliggende wegennet, zo veel mogelijk gebruik maakt van de wegen van de hoogst mogelijke orde, en dat de mogelijke negatieve verkeerskundige aspecten van de ontwikkeling Heesch West worden beperkt door de realisatie van het Voorkeursalternatief Heesch West.

Het vorenstaande neemt dus niet weg dat er effecten zijn en dat effecten ook gevolgen gaan hebben; ook voor de locatie van 5.1.2.e

Verzoek (2)
Voor wat betreft de verkeerseffecten is het vanuit een goede ruimtelijke ordening gewenst dat inzicht bestaat in de effecten van het plan op de omgeving (waaronder 5.1.2.e). Die effecten zijn nu nog niet onderzocht en om die reden wordt met klem verzocht dat alsnog te doen.

Dat betekent concreet dat wordt gevraagd c.q. vereist is dat aanvullend onderzoek wordt verricht naar de effecten van het plan op 5.1.2.e ; meer specifiek op (1) de toename van het aantal verkeersbewegingen, (2) de mogelijke effecten van de toename van het aantal verkeersbewegingen, (3) de mogelijke routing van het verkeer en (4) de ontsluiting van 5.1.2.e

Nadere toelichting belang 5.1.2.e (en oplossingsrichtingen)

Het hotel 5.1.2.e met alle bijkomende faciliteiten is afhankelijk van de omliggende infrastructuur. Niet alleen qua bereikbaar maar ook vooral voor wat betreft de exploitatie.

De huidige gasten van hotel 5.1.2.e stellen (terecht) hoge eisen aan het verblijf in het hotel; dat geldt niet enkel voor wat betreft het nachtverblijf maar zeker ook voor de overige voorzieningen zoals onder meer het restaurant, het terras en de businessfaciliteiten.

Het goed laten lopen van die voorzieningen hangt mede af van de omgevingsfactoren (zoals verkeer).

Zoals al eerder aangegeven, is 5.1.2.e geen tegenstander van de realisatie van het bedrijventerrein Heesch West. 5.1.2.e meent wel dat het plan effecten zal hebben die een negatieve invloed hebben op de exploitatie van het hotel en de bijbehorende voorzieningen.

Het gaat niet enkel om de toename van het aantal verkeersbewegingen (en die is op onderdelen redelijk fors) maar vooral om de toename van het geluid en de trillingen die worden veroorzaakt door het toenemend vrachtverkeer.

Met de ontwikkeling van Heesch West worden nieuwe wegen aangelegd op het nieuwe bedrijventerrein Heesch West. Ook wordt er in het VKA een nieuwe weg voor autoverkeer aangelegd tussen de Koksteeg en de Weerscheut.

De Bosschebaan wordt ter hoogte van de woning Bosschebaan 98 richting het oosten verlengd parallel langs de Rijksweg tot aan de Cereslaan. Grote delen van de Bosschebaan ten westen van de woning 5.1.2.e langs het plangebied worden tot aan de Weerscheut verlegd. Ook vindt er een verlegging plaats in het westelijke gedeelte van de Refkon.

Voor wegverkeerslawaai is het tevens van belang dat de toekomstige activiteiten op het bedrijventerrein Heesch West een verandering van de verkeersintensiteit veroorzaken op de bestaande wegen in de omgeving van het plan. Tevendien kan door de aanpassing van de infrastructuur een verandering in de verkeersstromen en daarmee de geluidssituatie plaatsvinden.

Uit de bij het bestemmingsplan bijbehorende rapporten en onderzoek blijkt niet dan wel in onvoldoende mate in hoeverre rekening is gehouden met de negatieve effecten die uitgaan van de toename van het aantal verkeersbewegingen ter hoogte van het Van 5.1.2.e hotel te Nuland.

Er is immers de facto sprake van een toename en die toename heeft – ondanks dat is berekend via een model (en daarmee niet exact bekend is wat die toename nu is) – wel een negatief effect op de bereikbaarheid van 5.1.2.e en op de dagelijkse bedrijfsvoering (hotel- en restaurantgasten) en de aanvullende activiteiten (zoals voorzieningen om te vergaderen of te werken).

Dat betekent dat (nog) niet duidelijk is welke effecten de toename van het aantal verkeersbewegingen (en dan met name het vrachtverkeer) exact zal hebben op 5.1.2.e hotel. Daarbij wordt er niet aan getwijfeld dat er effecten zijn en dat die effecten – indien niet zijn onderzocht – negatief zullen zijn. Om die reden het hiervoor reeds geformuleerde verzoek.

Eventuele negatieve effecten zouden onder meer kunnen worden opgelost of voorkomen door het treffen van mitigerende maatregelen. Uit het plan, de toelichting en de rapporten blijkt dat op diverse onderdelen sprake is van dergelijke maatregelen.

Helaas blijken die maatregelen niet te worden getroffen dan wel te worden voorzien ter hoogte van het 5.1.2.e hotel terwijl daar mogelijk wel aanleiding toe bestaat. Welke actie wordt ondernomen indien blijkt dat de effecten anders zijn dan verwacht en voor 5.1.2.e negatief zijn? Op die vraag wenst 5.1.2.e een concreet antwoord.

Het is duidelijk dat 5.1.2.e belang heeft bij een goede invulling en bij een concrete oplossing voor de negatieve effecten die ontstaan als gevolg van de planrealisatie. Met name de effecten van het vrachtverkeer (geluid en trillingen) vormen reden om hierop nader in te gaan en te komen tot passende oplossingen.

5.1.2.e heeft – mede gelet op de forse investeringen en de ontvangst van haar gasten – een groot belang bij het zoveel als mogelijk voorkomen dan wel beperken van de negatieve effecten.
De verwachting is dan ook dat vanuit het bevoegd gezag concrete en passende oplossingen worden gezocht en uitgevoerd om de negatieve effecten zoveel als mogelijk te beperken.

Op de gemeente(n) rust in et kader van een goede ruimtelijke ordening de plicht om de negatieve effecten te beoordelen en op een evenwichtige wijze te betrekken in de planvorming. Zolang daarvan geen sprake is, kan het plan niet de eindstreep halen.

5.1.2.e heeft niet als doel om het bestemmingsplan onderuit te halen. Wel is er een groot en in acht te nemen belang bij het inzichtelijk maken van de effecten en het vervolgens voorkomen of zoveel als mogelijk beperken van die effecten.

Oplossingsrichtingen

5.1.2.e wenst niet te volstaan met het enkel inzichtelijk maken van de bezwaren tegen het plan (die zich beperken tot de verkeerseffecten) maar heeft ook concrete gedachten over mogelijke oplossingsrichtingen.

Mogelijke oplossingen voor de problematiek als gevolg van een toename van het aantal verkeersbewegingen liggen bijvoorbeeld in het wijzigen van de routing van het vrachtverkeer of in een andere wijze van het transport van en naar het bedrijventerrein.

Ook de feitelijke aanpassing van de infrastructuur zou een oplossing kunnen vormen. Een aanpassing die is gericht op het vlot laten doorstromen van het verkeer en/of het anderszins beperken van het geluid zou een bijdrage kunnen vormen aan het beperken van de negatieve effecten.

Daarnaast kan worden gedacht aan het treffen van feitelijke maatregelen om negatieve effecten (geluid en trillingen) te voorkomen (zoals aanpassing van rotondes, de wegstructuur en/of het asfalt). Met name het geluid en de trillingen zal – bij een toename van het verkeer – een probleem kunnen veroorzaken.

5.1.2.e is gaarne bereid om de effecten inzichtelijk te maken en een bijdrage te leveren aan het inzichtelijk maken van mogelijke oplossingen.

Monitoring

Van der 5.1.2.e heeft uit et constructieve overleg over het plan onder meer kunnen afleiden tot op voorhand lastig aan te geven is welke effecten exact zullen ontstaan als gevolg van de realisatie van het plan. Uiteraard heeft Van er Valk daar ook begrip voor.

Het is immers niet meet exacte wetenschap aan te geven welke verkeerseffecten zullen ontstaan als gevolg van het plan.

Het gaat er in de kern om dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Het gaat dan enkel om een goede ruimtelijke ordening op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan maar ook en zeker over de periode vanaf vaststelling van het plan. De komende jaren zal – nadat het plan in fases wordt ingevuld – eerst duidelijk welke effecten in de praktijk zullen ontstaan.

Het is van wezenlijk belang dat in de komende jaren aan de hand van de ontwikkelingen en de meting van de effecten duidelijk wordt wat de daadwerkelijke situatie zal zijn; meer specifiek welke verkeerseffecten ontstaan en op welke wijze die van invloed zijn op de omgeving (zoals 5.1.2.e).

Gelet op het vorenstaande wordt dan ook met klem verzocht om de ontwikkelingen van het plangebied en de effecten daarvan in de komende jaren te blijven monitoren. De uitkomsten van de monitoring (wat zijn wij in de praktijk gebeuren? Op welke wijze neemt het verkeer toe? Wat zijn de effecten van de verkeerstoename?) zouden aanleiding moeten om te bezien of ingrijpen en het treffen van maatregelen aan de orde is.

Verzoek (3)
Om die reden wordt met klem verzocht om in de richting van 5.1.2.e aan te geven c.q. schriftelijk vast te leggen:
(1) dat de verkeerseffecten als gevolg van de planontwikkeling in de komende jaren via monitoring blijvend inzichtelijk worden gemaakt en dat daarbij wordt bezien welke effecten zich voordoen om en nabij 5.1.2.e ;
(2) dat in overleg met 5.1.2.e blijvend zal worden bezien op welke wijze de eventuele effecten kunnen worden bijgestuurd dan wel welke concrete maatregelen worden genomen om de effecten – indien te negatief – te beperken of te voorkomen.

In de kern wordt verzocht om naar aanleiding van deze zienswijzen concreet in de richting van Van 5.1.2.e aan te geven dat de verkeerseffecten als gevolg van het plan nu en de toekomstig blijvende aandacht zullen hebben en dat met 5.1.2.e in overleg wordt gegaan (periodiek, bijvoorbeeld ieder jaar) om gezamenlijk te overleggen over de uitkomsten van de monitoring en mogelijke oplossingen.

5.1.2.e wenst op voorhand met de samenwerkende gemeenten heldere en afdwingbare afspraken te maken over (1) de mogelijke ontwikkeling van de verkeerseffecten, (2) de wijze waarop die effecten tussentijds in de gaten worden gehouden en (3) de wijze waarop eventuele negatieve effecten kunnen worden voorkomen of worden weggenomen.

Afsluiting

Zoals uit het vorenstaande blijkt, wordt de ontwikkeling van het bedrijventerrein op zichzelf niet bestreden. Integendeel. 5.1.2.e is als ondernemer in de regio sterk voorstander van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mits die ruimtelijke ontwikkelingen niet leiden tot ongewenste effecten (in dit geval voor wat betreft verkeer en bereikbaarheid).

De betreffende ontwikkeling kan immers nadelige effecten hebben voor de bedrijfsvoering van Van 5.1.2.e Het gaat dan concreet om de mogelijke negatieve verkeerseffecten (toename verkeer, geluid en trillingen) die het gevolg zijn van het mogelijk maken en het realiseren van het plan.

In deze zienswijzen is ook een eerste poging gedaan om te bezien welke concrete oplossingen er mogelijk zouden kunnen voor het aspect verkeer in de hoop vooral ook duidelijk te hebben gemaakt dat de insteek van 5.1.2.e een constructieve insteek is.

Van de gemeenten wordt verwacht dat de verzoeken serieus worden genomen en dat aan de verzoeken ook invulling wordt gegeven. Op zich kan op een constructieve samenwerking worden gerekend maar dat is enkel mogelijk indien ook serieus rekening wordt gehouden met de belangen van 5.1.2.e

Indien gewenst zijn wij uiteraard gaarne bereid om de inhoud van onze reactie c.q. zienswijzen te bespreken met als doel om gezamenlijk na te gaan of onze bedenkingen op het onderdeel verkeer (geheel) kunnen worden weggenomen.

Deze zienswijzen worden zowel per post, per e-mail als via de digitale weg ingediend.

Een ontvangstbevestiging zie ik gaarne tegemoet.

Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

mr. 5.1.2.e
Senior Juridisch adviseur / bedrijfsjurist

Raad van State

RASTER SCHUTBLAD R2

Een in te scannen document begint altijd met een Raster voorloopvel, gevolgd door het document. Wanneer het type document uit meerdere documenten bestaat (bijvoorbeeld bijlagen) kunnen er één of meerdere schutbladen toegevoegd worden zodat de documenten separaat opgeslagen worden en te benaderen zijn. Een schutblad moet altijd in combinatie met een Raster voorloopblad gebruikt worden.

SCHUTBLAD-R2

Bijlage 3

(behorend bij beroepschrift 5.1.2.e)

Nota zienswijzen bestemmingsplan Heesch West en bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West

(Bijlage bij Raadsvoorstel / - besluit van de gemeente 's-Hertogenbosch / Bernheze / Oss tot vaststelling van het bestemmingsplan Heesch West en bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West)

Inhoud

1. Inleiding en overzicht ontvangen zienswijzen 4
1.1 De procedure 4
1.2 Reikwijdte zienswijzennota en leeswijzer 4
1.3 Zienswijzen hogere waardebesluit, voornemen herbegrenzing en inspraakreacties op beleidsregels 5
1.4 De ingediende zienswijzen/ontvankelijkheid 5
1.5 Leeswijzer: thematische behandeling zienswijzen en beoordeling zienswijzen 6
2. Thematisch deel zienswijzebeantwoording (deel 1) 7
2.1 Proces en participatie 7
2.2 Milieucategorie 12
2.3 Mobiliteit 16
2.4 Ruimtelijke kwaliteit 25
2.4.1 Landschapspark 25
2.4.2 Algemene inpassing en ruimtelijke kwaliteit 34
2.5 Behoefte 40
2.6 Locatiekeuze en zorgvuldig ruimtegebruik 43
2.7 Duurzaamheid 45
2.8 Natuur 48
2.9 Woon- en leefklimaat 50
2.10 Geluid 55
2.11 Luchtkwaliteit 64
2.12 Geur 66
2.13 PFAS 67
2.14 Licht 67
2.15 Externe veiligheid 69
2.16 Trillingen 71
2.17 Stof 71
2.18 Gezondheid 72
2.19 Kosten en baten en planschade 73
2.20 Werkgelegenheid en arbeidsmigranten 74

3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen (Deel 2 Nota zienswijzen bestemmingsplan Heesch West en bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West).....

Bijlage 1 Overzicht omgevingscommunicatie Heesch West
Bijlage 2 Reactie op alternatief plan B
Bijlage 3 Verzoek tot wijziging werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'
Bijlage 4 Bezonningsmodel

1. Inleiding en overzicht ontvangen zienswijzen

1.1 De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan "Heesch West" (gelegen op grondgebied van twee gemeenten) heeft met ingang van 10 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen via www.ruimtelijkeplannen.nl en in het Stadskantoor van de gemeente 's-Hertogenbosch en het gemeentehuis Bernheze. Daarnaast heeft ook het bijbehorende ontwerpbestemmingsplan "Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West" (gelegen op grondgebied van drie gemeenten) met ingang van 10 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen via www.ruimtelijkeplannen.nl en in het Stadskantoor van de gemeente 's-Hertogenbosch, en de gemeentehuizen van Bernheze en Oss.

Tijdens deze termijn heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar kunnen maken bij de gemeenteraad van de gemeente 's-Hertogenbosch en van de gemeente Bernheze (inzake bestemmingsplan Heesch West) en bij de gemeenteraad van de gemeente 's-Hertogenbosch, gemeente Oss en gemeente Bernheze inzake het ontwerpbestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West. De terinzagelegging van beide ontwerpbestemmingsplannen is bekendgemaakt in de Staatscourant d.d. 9 juni 2021 (gerectificeerd in Bernheze op 10 juni 2021), het Gemeenteblad d.d. 9 juni 2021 en via de gemeentelijke websites vanaf 3 juni 2021.

1.2 Reikwijdte zienswijzennota en leeswijzer

Er is ervoor gekozen de zienswijzen op beide bestemmingsplannen gezamenlijk in één nota te behandelen. Zowel voor het gemak van de indieners van zienswijzen als om het overzichtelijk te houden. Het deel van deze zienswijzennota dat ook (of soms uitsluitend) betrekking heeft op het Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West, betreft:

- Thema Geluid (paragraaf 2.10)
- Deel 2; maar alleen die rijen van de zienswijzen, waar dat is aangegeven in de 2e kolom van de tabel (zie uitleg hieronder)

In de tabel van deze gezamenlijke zienswijzennota zijn twee kolommen opgenomen. In de eerste kolom ("ZW") staat het zienswijzenummer van de zienswijze op het bestemmingsplan Heesch West. In de tweede kolom ("ZW FP") staat, indien van toepassing, het zienswijzenummer van de zienswijze op het bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West. In de derde kolom zijn de rijnummers opgenomen.
Bij elk deel van de zienswijze op het bestemmingsplan Heesch West, die ook betrekking heeft op het Facetplan geluid, is het nummer van de zienswijze op het Facetplan opgenomen in de tweede kolom. Zo is aangegeven welk deel van de zienswijze ook ziet op het Facetplan.
Er zijn ook negen reclamanten die een zienswijze hebben ingediend die uitsluitend betrekking heeft op het Facetplan. Deze zienswijzen zijn beschreven en beantwoord in dezelfde tabel, maar na de zienswijzen op het bestemmingsplan Heesch West, dus aan het einde.

1.3 Zienswijzen hogere waardebesluit, voornemen herbegrenzing en inspraakreacties op beleidsregels

De zienswijzen op het hogere waardebesluit (geluid), de zienswijzen op het voornemen van de herbegrenzing (kaart provinciale verordening) en de inspraakreacties op de twee beleidsregels zijn, waar deze ook zagen op het bestemmingsplan of hierop betrekking hadden, meegenomen in voorliggende zienswijzennota.
Er is daarnaast een zelfstandige zienswijzennota van de hogere waardebesluiten opgemaakt en een zelfstandige Eindverslag inspraak van de beleidsregels. Hierin zijn deels dezelfde zienswijzen en reacties opgenomen (met dezelfde beantwoording), maar deels zijn hierin ook zienswijzen opgenomen die uitsluitend betrekking hadden op de hogere waardebesluiten. Hierover zijn reclamanten en insprekers ook bericht.

Wij hebben de zienswijzen op het voornemen van de herbegrenzing conform de procedure doorgestuurd naar de provincie. Daarbij hebben we het verzoek voor de herbegrenzing zelf bij de provincie ingediend met ons standpunt daarbij. De provincie zal naar verwachting, mede op grond van de zienswijzen, in december 2021 besluiten op het verzoek tot wijziging van de begrenzing.

1.4 De ingediende zienswijzen/ontvankelijkheid

De termijn van terinzagelegging is geëindigd op woensdag 21 juli 2021. Er zijn in totaal 229 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Heesch West (Bernheze en 's-Hertogenbosch)[1]. Deze zijn binnen de termijn ontvangen c.q. verzonden.
Er zijn in totaal 206 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West (Bernheze, Oss en 's-Hertogenbosch). Deze zijn binnen de termijn ontvangen c.q. verzonden. Indien reclamanten in de titel of aanhef van hun zienswijze op het bestemmingsplan Heesch West niet hadden aangegeven dat deze ook ziet op het bestemmingsplan van het Facetplan, maar ze in de brief zelf wel opmerkingen hebben gemaakt over de geluidszone, het facetplan of geluid vanaf het industrieterrein, dan zijn ze ook aangemerkt als zienswijze op het Facetplan.

De namen en adressen van reclamanten zijn opgenomen in een aparte, bij deze nota van zienswijzen behorende lijst (Lijst van reclamanten) die niet openbaar wordt gemaakt. Dat betekent dat de namen en adressen van reclamanten in verband met de bescherming van persoonsgegevens niet op internet worden geplaatst. In deze nota zienswijzen wordt daarom gesproken van reclamanten 1 t/m 231 (bestemmingsplan Heesch West) en van reclamanten 1 t/m 209 (bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West)[2].

De nummers verwijzen naar de namen en adressen, zoals opgenomen in de Lijst van reclamanten. Indieners van zienswijzen zijn via een persoonlijke brief door ons geïnformeerd over onder welk nummer hun zienswijze wordt behandeld. Diegenen die een aparte brief/zienswijze op zowel het bestemmingsplan Heesch West als op het bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd

[1] Dubbel of driedubbel ingediende zienswijzen bij de drie 3 gemeenten zijn logischerwijs als 1 zienswijze geteld

[2] De nummering is hoger dan het aantal zienswijzen, maar het aantal zienswijzen is respectievelijk 229 en 206. Dit komt doordat een aantal nummers zijn weggevallen bij beide lijsten (bijvoorbeeld dubbel)

industrieterrein Heesch West hadden ingediend, hebben 2 nummers ontvangen. Bij de andere reclamanten is de zienswijze op beide ontwerpbestemmingsplan onder hetzelfde nummer behandeld.

1.5 Leeswijzer: thematische behandeling zienswijzen en beoordeling zienswijzen

De zienswijzen hebben met name betrekking op terugkerende thema's respectievelijk zorgen die spelen rondom Heesch West. Daarom is bij de beantwoording van de zienswijzen gekozen voor een thematische aanpak. Dit is opgenomen in deel 1. Hierbij wordt ingegaan op alle hoofdthema's die in de zienswijzen naar voren komen.

In het tweede deel van deze nota is een tabel opgenomen waarin alle zienswijzen samengevat zijn weergegeven. Bij een groot deel van de zienswijzen wordt verwezen naar de thematische beantwoording in deel 1. De meer unieke (onderdelen van) zienswijzen zijn specifiek in deel 2 beantwoord, in de tabel zelf.

Voor de volledigheid wordt hierbij vermeld, dat de volledige zienswijzen, zoals deze zijn ingediend, zijn betrokken bij de opstelling van het commentaar en alle zienswijzen, zoals deze zijn ingediend, volledig ter inzage liggen in het kader van de (verdere) besluitvorming.

Tot slot merken we op dat delen van de beantwoording in deze zienswijzennota een kopie betreft van het Eindverslag inspraak en vooroverlegreacties, zoals dat ter afronding van de voorontwerpfase van het bestemmingsplan is opgesteld, en dat als bijlage 7 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen. Dat is het geval wanneer, ten opzichte van de eerdere inspraakreacties, geen nieuwe gronden of aspecten aangevoerd, die nu een ander antwoord vereisen.

37	-	436	Reclamant verzoekt naar aanleiding van deze zienswijzen om concreet richting reclamant aan te geven dat de verkeerseffecten als gevolg van het plan nu en in de toekomst blijvende aandacht zullen hebben, en dat er met reclamant in overleg wordt gegaan (periodiek, bijvoorbeeld ieder jaar) over de uitkomsten van de monitoring en mogelijke oplossingen. Reclamant wenst op voorhand met de gemeenten heldere en afdwingbare afspraken te maken over (1) de mogelijke ontwikkeling van de verkeerseffecten, (2) de wijze waarop die effecten tussentijds in de gaten worden gehouden en (3) de wijze waarop eventuele negatieve effecten kunnen worden voorkomen of worden weggenomen.	Zie thema Mobiliteit, kopje Verkeersmodel en monitoring.
37	-	437	Reclamant is als ondernemer in de regio sterk voorstander van nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mits die ruimtelijke ontwikkelingen niet leiden tot ongewenste effecten (in dit geval voor wat betreft verkeer en bereikbaarheid). Volgens reclamant kan de ontwikkeling immers nadelige effecten hebben voor de bedrijfsvoering van haar locatie. Het gaat dan om de mogelijke negatieve verkeerseffecten (toename verkeer, geluid, trillingen) als gevolg van het mogelijk maken / realiseren van het plan. In deze zienswijzen is door reclamant ook een eerste poging gedaan om te bezien welke concrete oplossingen er mogelijk zijn voor het aspect verkeer, waarmee reclamant probeert duidelijk te maken een constructieve insteek te hebben. Reclamant verwacht van de gemeenten dat de verzoeken serieus worden genomen en dat aan die verzoeken ook invulling wordt gegeven. Reclamant stelt dat op een constructieve samenwerking kan worden gerekend, maar dat is enkel mogelijk indien ook serieus rekening wordt gehouden met de belangen van reclamant. Indien gewenst is reclamant uiteraard bereid om de inhoud van de reactie c.q. zienswijzen te bespreken met als doel om gezamenlijk na te gaan of de bedenkingen van reclamant op het onderdeel verkeer (geheel) kunnen worden weggenomen.	De zienswijze van reclamant is zorgvuldig behandeld en beantwoord in bovenstaande rijen.
37	104	438		Deze zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

36	-	420		Zoals beschreven bij thema Mobiliteit, wordt een aantal maatregelen doorgevoerd om de situatie voor het langzaam verkeer ter plaatse van de specifieke rotonde bij Nuland te verbeteren. Dit is primair het resultaat van overleg met Leefbaar Nuland en de Fietsersbond. Deze zienswijze benadrukt dit belang en is dan ook deels gegrond op het onderdeel verkeersveiligheid. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.
37	-	421	Reclamant heeft op zich geen bezwaar tegen het te realiseren regionaal bedrijventerrein, maar is bevreesd voor de toename van het aantal verkeersbewegingen ter hoogte van de locatie 5.1.2.e te Nuland. Volgens reclamant zijn de verkeersbewegingen op basis van het plan onvoldoende duidelijk en is extra onderzoek nodig en vereist. Goede ruimtelijke ordening vereist dat mogelijke effecten op voorhand bekend zijn en worden betrokken bij de besluitvorming. Volgens reclamant is onvoldoende onderzocht welk deel van het verkeer mogelijk andere routes gaat volgen, wat het effect is van het plan op de bereikbaarheid van het bedrijf van reclamant en wat het effect is op activiteiten vanaf het bedrijf.	Het toegepaste verkeersmodel is gebaseerd op het meest recente regionale verkeersmodel BBMA (beschikbaar gesteld door de provincie Noord-Brabant. Dit verkeersmodel is eerst projectspecifiek gemaakt door onder meer de nieuwe ontsluitingssituatie van locatie van reclamant aan te passen naar de toekomstige situatie met in- en uitritten aan de Rijksweg in plaats van de Hoogstraat. Verder is de toekomstige invulling qua functies/activiteiten van de locatie van reclamant doorgevoerd in het verkeersmodel om een maatgevende spitsintensiteit te bepalen zodat een realistische verkeerssituatie in beeld wordt gebracht. Daarnaast zijn actuele verkeerstellingen uitgevoerd (pre-corona) op basis waarvan het verkeersmodel is gekalibreerd. Deze tellingen zijn onder meer uitgevoerd op de Rijksweg, Van Rijckevorselweg en Rekken. De resultaten uit het verkeersmodel/-onderzoek tonen dus een realistisch beeld van de toekomstige verkeerseffecten op het wegennet en de bereikbaarheid van locatie van reclamant als gevolg van de ontwikkeling Heesch West. Zie verder ook het antwoord onder rij 239.
37	-	422	Reclamant geeft aan dat er forse investeringen zijn gedaan met het oog op een langere termijn ontwikkeling van haar locatie. Reclamant wil voorkomen dat die ontwikkeling op welke wijze dan ook in gevaar gaat komen.	Het plan belemmert eventuele voornemens van reclamant niet.
37	-	423	Reclamant geeft aan dat sprake is van een goede ontsluiting van de locatie van reclamant op het regionale en hoofdwegennet en dat die goede ontsluiting moet worden behouden.	De bereikbaarheid van het perceel van reclamant blijft gewaarborgd.

37	-	424	Reclamant vraagt om meer duidelijkheid over de bereikbaarheid en de ontsluiting van haar locatie en in dat kader te garanderen dat het betreffende plan niet zal leiden tot effecten die de bereikbaarheid en de ontsluiting van de locatie aantasten. Reclamant verzoekt dit schriftelijk kenbaar te maken en ook een verzekering/garantie op dit onderdeel af te geven in de richting van reclamant	Het verkeersonderzoek Heesch West is gebaseerd op de nu bekende en vastgestelde plannen en schetst een realistisch verkeersbeeld van de toekomstige situatie inclusief de ontwikkeling van Heesch West. De verkeerseffecten (toe- en afnames van verkeer) zijn in beeld gebracht en de verkeersafwikkeling getoetst. Daaruit wordt geconcludeerd dat de toekomstige situatie qua bereikbaarheid en verkeersafwikkeling voldoet. De bereikbaarheid en ontsluiting van het perceel van reclamant wordt niet aangetast. Nu nog onbekende (of niet vastgestelde) plannen zullen in de daarbij horende planprocedure moeten aantonen dat onder meer de verkeerseffecten van dat plan aanvaardbaar zijn.
37	-	425	Uit het plan blijkt volgens reclamant dat onmiskenbaar sprake is van feitelijke gevolgen die (mogelijk) van invloed zijn op de huidige en toekomstige bedrijfsvoering en exploitatie van haar locatie. Concreet gaat het om effecten die ontstaan als gevolg van de voorziene toename van het aantal verkeersbewegingen, verplaatsing van verkeer, bereikbaarheid van het bedrijf en negatieve effecten van mogelijk toenemend vrachtverkeer.	Zie thema Mobiliteit en het antwoord onder rij 424.
37	-	426	Volgens reclamant gaan de effecten van het plan verder dan enkel het gebied dat is gelegen binnen het plan. Effecten zullen zich volgens reclamant ook manifesteren in en nabij het bedrijf van reclamant.	Zie het antwoord onder rij 424.
37	-	427	Volgens reclamant is de relatieve toename van het aantal verkeersbewegingen van motorvoertuigen en vrachtverkeer door het plan een probleem. Uit het plan blijkt dat het in ieder geval om een toename van 500 verkeersbewegingen per etmaal gaat, waarbij de verwachting is dat een deel bestaat uit vrachtverkeer. Echter wordt niet duidelijk welk deel exact zal toenemen en wat de effecten zijn (onder verwijzing naar verkeerscijfers in het achtergrondrapport verkeer, MER Heesch West).	Zie thema Mobiliteit. Uit het verkeersrapport blijkt duidelijk wat de toenames zijn en welke effecten dit heeft.

37	-	428	Reclamant verwijst naar de toename van de verkeersbewegingen in het studiegebied, ten gevolge van het plan. Voor wat betreft het hotel zijn in ieder geval de veranderingen op de volgende kruispunten van belang: - 1 Rotonde: Rijksweg – Toe-/afrit 51 Nuland - 2 Rotonde: Hoogstraat – Rijksweg – Van Rijckevorselweg - 3 Rotonde: Toe-/afrit 51 – oosttak – zuidtak Volgens reclamant zullen de 3 rotondes en de verkeersinfrastructuur als gevolg van het plan te maken krijgen met een toename van het aantal verkeersbewegingen. De infrastructurele aanpassingen hebben op het onderliggende wegennet weliswaar een grotere impact dan de toevoeging van het bedrijventerrein, maar de ontwikkeling van de infrastructuur kan niet los worden gezien van het bedrijventerrein Heesch West. Volgens reclamant komt uit het verkeersonderzoek naar voren dat het gemotoriseerde verkeer, op het onderliggende wegennet, zo veel mogelijk gebruik maakt van de wegen van de hoogst mogelijke orde. Dat betekent volgens reclamant dat er effecten zijn te verwachten voor de locatie van reclamant.	Zie thema Mobiliteit en het antwoord onder rij 424.
37	-	429	Volgens reclamant is het vanuit een goede ruimtelijke ordening gewenst dat inzicht bestaat effect van het plan op de omgeving (waaronder de locatie van reclamant). Volgens reclamant zijn die effecten nog niet onderzocht en om die reden wordt met klem verzocht dat alsnog te doen. Reclamant vraagt om aanvullend onderzoek te verrichten naar (1) de toename van het aantal verkeersbewegingen, (2) de mogelijke effecten van de toename van het aantal verkeersbewegingen, (3) de mogelijke routing van het verkeer en (4) de ontsluiting van de locatie van reclamant.	Zie thema Mobiliteit en de antwoorden onder rijen 421 en 424.

37	-	430	Reclamant is geen tegenstander van het plan. Wel meent reclamant dat het plan effecten zal hebben die een negatieve invloed hebben op de exploitatie van haar locatie en de bijbehorende voorzieningen. Volgens reclamant gaat het niet enkel om de toename van het aantal verkeersbewegingen (die is op onderdelen redelijk fors) maar vooral om de toename van het geluid en de trillingen die worden veroorzaakt door het toenemend vrachtverkeer (onder verwijzingen naar ontwikkelingen en aanpassingen aan het wegennet).	Zie thema's Mobiliteit, Geluid en Trillingen. Aanvullend: de afstand van het gebouw van reclamant tot de rotonde en weg is dermate groot dat de kans op een wezenlijke toename van trillingen klein wordt geacht.
37	104	431	Volgens reclamant is het voor wegverkeerslawaai ook van belang dat de toekomstige activiteiten op het bedrijventerrein een verandering van de verkeersintensiteit veroorzaken op bestaande wegen in de planomgeving. Bovendien kan volgens reclamant door de aanpassing van de infrastructuur een verandering in de verkeersstromen en daarmee de geluidssituatie plaatsvinden. Uit het plan (en bijbehorende onderzoeken) blijkt niet of onvoldoende in hoeverre rekening is gehouden met de negatieve effecten van een toename van het aantal verkeersbewegingen van de locatie van reclamant. Er is volgens reclamant immers de facto sprake van een toename en die toename heeft – ondanks dat is berekend via een model (en daarmee is niet exact bekend wat die toename zal zijn) – wel een negatief effect op de bereikbaarheid van de locatie en op de dagelijkse bedrijfsvoering en aanvullende activiteiten. Volgens reclamant betekent dit dat (nog) niet duidelijk is welke effecten de toename van het aantal verkeersbewegingen (en dan met name het vrachtverkeer) exact zal hebben op de locatie van reclamant. Daarbij wordt er door reclamant niet aan getwijfeld dat er effecten zijn en dat die effecten – indien niet zijn onderzocht – negatief zullen zijn.	Zie thema's Geluid en Mobiliteit en zie het antwoord onder rij 423. Wat betreft geluid, het volgende. De afstand tot het nieuwe industrieterrein tot de locatie van reclamant, is zodanig groot dat het aspect industrielawaai geen rol van betekenis speelt. De locatie van reclamant is niet zelf als adres opgenomen in het akoestisch onderzoek. Op basis van de resultaten van de naastgelegen woningen blijkt dat de geluidsbelasting wordt bepaald door het wegverkeerslawaai. De locatie van reclamant bevindt zich in de referentie- en de plansituatie in de geluidsklassen van 60 - 64 dB. Uit de verschilberekening blijkt dat ter plaatse van de naastgelegen woningen en in de wijdere omgeving van de locatie van reclamant geen sprake is van een significante toename van de geluidsbelasting.

37	-	432	Reclamant stelt dat eventuele negatieve effecten onder meer kunnen worden voorkomen door het treffen van mitigerende maatregelen. Deze maatregelen blijken volgens reclamant niet te worden getroffen ter hoogte van de locatie van reclamant, terwijl daar mogelijk wel aanleiding toe bestaat. Welke actie wordt ondernomen indien blijkt dat de effecten anders zijn dan verwacht en voor reclamant negatief zijn? Op die vraag wenst reclamant een concreet antwoord. Reclamant heeft belang bij een goede invulling en een concrete oplossing voor de negatieve effecten als gevolg van het plan. Met name de effecten van het vrachtverkeer (geluid en trillingen) vormen voor reclamant reden om hierop nader in te gaan en te komen tot passende oplossingen. Reclamant heeft – mede gelet op de forse investeringen en de ontvangst van haar gasten – een groot belang bij het zoveel als mogelijk voorkomen of beperken van negatieve effecten. Reclamant verwacht dan ook dat door het bevoegd gezag naar concrete en passende oplossingen wordt gezocht om negatieve effecten zoveel mogelijk te beperken. Reclamant stelt dat op de gemeente(n) in het kader van een goede ruimtelijke ordening de plicht rust om de negatieve effecten te beoordelen en op een evenwichtige wijze te betrekken in de planvorming. Zolang daarvan geen sprake is, kan het plan volgens reclamant niet doorgaan.	De gemeente is verantwoordelijk voor de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling van de openbare lokale wegen binnen het eigen beheersgebied, waaronder Nuland. Middels een uitgebreid verkeersonderzoek zijn de verkeerseffecten van de ontwikkeling Heesch West in beeld gebracht. Hieruit is gebleken dat aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn om de verkeersafwikkeling in de toekomstige situatie, zowel autonome ontwikkeling als ontwikkeling Heesch West, op een aanvaardbaar niveau te houden. Deze maatregelen zijn derhalve ook onderdeel van het plan Heesch West. Wat betreft de vraag over welke actie wordt ondernomen, indien effecten anders zijn dan verwacht, verwijzen we naar het thema Mobiliteit, kopje Verkeersmodel en monitoring. Reclamant is daarentegen verantwoordelijk voor de verkeersafwikkeling op het eigen terrein. Er mag geen sprake zijn van terugslag van een wachtrij tot op de openbare weg waardoor de doorstroming en verkeersveiligheid negatief worden beïnvloed.
37	-	433	Reclamant draagt ook mogelijke oplossingsrichtingen aan. Volgens reclamant liggen mogelijke oplossingen voor nadelige gevolgen van een toename van verkeersbewegingen bijvoorbeeld in het wijzigen van de routing van het vrachtverkeer, een andere wijze van het transport van en naar het bedrijventerrein of de aanpassing van infrastructuur die is gericht op het vlot laten doorstromen van het verkeer. Met name het geluid en de trillingen zal – bij een toename van het verkeer – een probleem kunnen veroorzaken, volgens reclamant. Om negatieve effecten ten aanzien van geluid en trillingen te voorkomen kan volgens reclamant gedacht worden aan aanpassing van rotondes, de wegstructuur en/of het asfalt. Reclamant is bereid om de effecten inzichtelijk te maken en een bijdrage te leveren aan het vinden van mogelijke oplossingen.	De verkeersoplossing zoals nu opgenomen in het plan Heesch West resulteert in een aanvaardbare situatie waarbij het effectgebied zo klein mogelijk wordt gehouden. Daarbij loopt de ontsluiting van het bedrijventerrein via de hiervoor op te waarderen oost-westverbinding Bosschebaan-Rekken. Deze route heeft in beide richtingen een aansluiting op de A59 waardoor een natuurlijke verdeling van het (vracht)verkeer ontstaat. Rerouting van het verkeer zal resulteren in een niet evenwichtige verdeling en niet aanvaardbare effecten op de bewegwijzerde route(s). Zie verder thema's Geluid en Trillingen en het antwoord onder rij 430.

37	-	434	Reclamant heeft uit het constructieve overleg over het plan onder meer kunnen afleiden dat het op voorhand lastig aan te geven is welke effecten exact zullen ontstaan als gevolg van de realisatie van het plan. Reclamant heeft daar begrip voor. Volgens reclamant gaat het er in de kern om dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening bij de vaststelling van het bestemmingsplan, maar ook zeker over de periode vanaf vaststelling van het plan. De komende jaren zal volgens reclamant duidelijk worden welke effecten in de praktijk zullen ontstaan. Het is van wezenlijk belang dat in de komende jaren aan de hand van de ontwikkelingen en de meting van de effecten duidelijk wordt welke verkeerseffecten ontstaan en op welke wijze die van invloed zijn op het hotel. Reclamant verzoekt, gelet op het vorenstaande, dan ook met klem om de ontwikkeling van het plangebied en de effecten daarvan in de komende jaren te blijven monitoren. De uitkomsten van de monitoring (wat zien wij in de praktijk gebeuren? Op welke wijze neemt het verkeer toe? Wat zijn de effecten van de verkeerstoename?) zouden volgens reclamant aanleiding moeten geven om te bezien of ingrijpen en het treffen van maatregelen aan de orde is.	Zie thema Mobiliteit, kopje Verkeersmodel en monitoring.
37	-	435	Reclamant verzoekt met klem om het volgende schriftelijk vast te leggen: (1) dat de verkeerseffecten als gevolg van de planontwikkeling in de komende jaren via monitoring blijvend inzichtelijk worden gemaakt en dat daarbij wordt bezien welke effecten zich voordoen om en nabij de locatie van reclamant; (2) dat in overleg met reclamant blijvend zal worden bezien op welke wijze de eventuele effecten kunnen worden bijgestuurd dan wel welke concrete maatregelen worden genomen om de effecten – indien te negatief – te beperken of te voorkomen.	Zie thema Mobiliteit, kopje Verkeersmodel en monitoring.

37	-	436	Reclamant verzoekt naar aanleiding van deze zienswijzen om concreet richting reclamant aan te geven dat de verkeerseffecten als gevolg van het plan nu en in de toekomst blijvende aandacht zullen hebben, en dat er met reclamant in overleg wordt gegaan (periodiek, bijvoorbeeld ieder jaar) over de uitkomsten van de monitoring en mogelijke oplossingen. Reclamant wenst op voorhand met de gemeenten heldere en afdwingbare afspraken te maken over (1) de mogelijke ontwikkeling van de verkeerseffecten, (2) de wijze waarop die effecten tussentijds in de gaten worden gehouden en (3) de wijze waarop eventuele negatieve effecten kunnen worden voorkomen of worden weggenomen.	Zie thema Mobiliteit, kopje Verkeersmodel en monitoring.
37	-	437	Reclamant is als ondernemer in de regio sterk voorstander van nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mits die ruimtelijke ontwikkelingen niet leiden tot ongewenste effecten (in dit geval voor wat betreft verkeer en bereikbaarheid). Volgens reclamant kan de ontwikkeling immers nadelige effecten hebben voor de bedrijfsvoering van haar locatie. Het gaat dan om de mogelijke negatieve verkeerseffecten (toename verkeer, geluid, trillingen) als gevolg van het mogelijk maken / realiseren van het plan. In deze zienswijzen is door reclamant ook een eerste poging gedaan om te bezien welke concrete oplossingen er mogelijk zijn voor het aspect verkeer, waarmee reclamant probeert duidelijk te maken een constructieve insteek te hebben. Reclamant verwacht van de gemeenten dat de verzoeken serieus worden genomen en dat aan die verzoeken ook invulling wordt gegeven. Reclamant stelt dat op een constructieve samenwerking kan worden gerekend, maar dat is enkel mogelijk indien ook serieus rekening wordt gehouden met de belangen van reclamant. Indien gewenst is reclamant uiteraard bereid om de inhoud van de reactie c.q. zienswijzen te bespreken met als doel om gezamenlijk na te gaan of de bedenkingen van reclamant op het onderdeel verkeer (geheel) kunnen worden weggenomen.	De zienswijze van reclamant is zorgvuldig behandeld en beantwoord in bovenstaande rijen.
37	104	438		Deze zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Raad van State

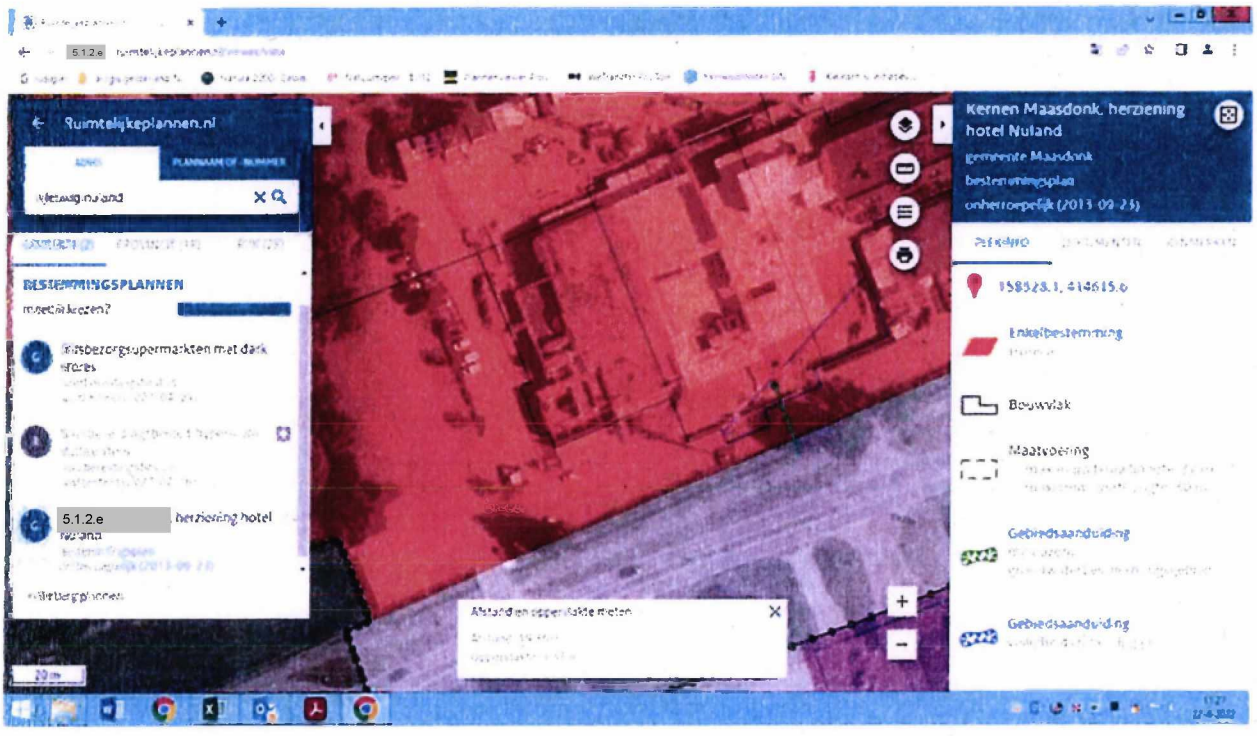
RASTER SCHUTBLAD R2

Een in te scannen document begint altijd met een Raster voorloopvel, gevolgd door het document. Wanneer het type document uit meerdere documenten bestaat (bijvoorbeeld bijlagen) kunnen er één of meerdere schutbladen toegevoegd worden zodat de documenten separaat opgeslagen worden en te benaderen zijn. Een schutblad moet altijd in combinatie met een Raster voorloopblad gebruikt worden.

SCHUTBLAD-R2

Bijlage 4

(behorend bij beroepschrift 5.1.2.e)



Raad van State

RASTER SCHUTBLAD R2

Een in te scannen document begint altijd met een Raster voorloopvel, gevolgd door het document. Wanneer het type document uit meerdere documenten bestaat (bijvoorbeeld bijlagen) kunnen er één of meerdere schutbladen toegevoegd worden zodat de documenten separaat opgeslagen worden en te benaderen zijn. Een schutblad moet altijd in combinatie met een Raster voorloopblad gebruikt worden.

SCHUTBLAD-R2

Bijlage 5

(behorend bij beroepschrift 5.1.2.e)

5.1.2.e

TONNAER

5.1.2.e
Is een handelsnaam van

5.1.2.e B.V.

Vestigingen te Nijmegen, Vught,
Baexem en Voerendaal

MACHTIGING

Ondergetekenden:

1) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "5.1.2.e Exploitatie B.V.",
2) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "5.1.2.e International Holding B.V."
3) 5.1.2.e hotel Nuland,
in deze vertegenwoordigd door 5.1.2.e 5.1.2.e

verlenen hierbij volmacht, met de mogelijkheid van substitutie, aan:

5.1.2.e
in deze vertegenwoordigd door:
mr. 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

om alle (proces)handelingen te verrichten, stukken te ondertekenen en in te dienen, alsmede (beroeps)procedures te voeren, welke zij noodzakelijk achten in het kader van bestuursrechtelijke procedure tegen het bestemmingsplan "Heesch West", en alle daarmee samenhangende besluiten, zoals vastgesteld door de gemeenteraden van de grondgemeenten Ber respectievelijk 27 januari 2022 en 1 februari 2022.

5.1.2.e

Ald kend te Nuland d.d. 22 april 2022,

.....
De 5.1.2.e
5.1.2.e

Raad van State

RASTER SCHUTBLAD R2

Een in te scannen document begint altijd met een Raster voorloopvel, gevolgd door het document. Wanneer het type document uit meerdere documenten bestaat (bijvoorbeeld bijlagen) kunnen er één of meerdere schutbladen toegevoegd worden zodat de documenten separaat opgeslagen worden en te benaderen zijn. Een schutblad moet altijd in combinatie met een Raster voorloopblad gebruikt worden.

SCHUTBLAD-R2

aelmans

P21375.01.003.014/SBE/SLE

Aelmans Adviesgroep

5.1.2.e

5.1.2.e

THE NETHERLANDS

Frankering betaald

postnl



R Aangetekend

D-A-1

Afdeling Bestuursrechtspraak
van de Raad van State

3SAIIV8729889

5.1.2.e

5.1.2.e 'S-GRAVENHAGE

Recommandé

NL



3SAIIV8729889

P2202

Raad van State

RASTER SCHUTBLAD R2

Een in te scannen document begint altijd met een Raster voorloopvel, gevolgd door het document. Wanneer het type document uit meerdere documenten bestaat (bijvoorbeeld bijlagen) kunnen er één of meerdere schutbladen toegevoegd worden zodat de documenten separaat opgeslagen worden en te benaderen zijn. Een schutblad moet altijd in combinatie met een Raster voorloopblad gebruikt worden.

SCHUTBLAD-R2

Ingediend 26-04-2022 om 12:51
Raad van State Digitaal loket van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Eigen kopie, niet insturen!

Digitaal loket van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Soort procedure

Soort procedure

Soort procedure	(Hoger) beroep

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN
26 APR. 2022
ZAAKNR:
AAN:
5.1.2.e
D DD:
PAR:

Beroep/Hoger beroep

Beroep/Hoger beroep

Maak uw keuze!	Beroep

Bestreden besluit

Beroep

Maak uw keuze	Tegen een besluit van een bestuursorgaan
Bestuursorgaan	Gemeenteraad
In welke gemeente is het bestuursorgaan gevestigd?	's-Hertogenbosch en

Tegen een besluit van een bestuursorgaan

Wat is het kenmerk van het besluit?	Registratienummer 11786487
Waarover gaat de zaak?	Vaststelling bestemmingsplan Heesch West en bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West

Gronden

Gronden

U kunt uw redenen/gronden in onderstaand vlak invullen.	Zie beroepschrift 26 april 2022

De mogelijkheid bestaat ook om de redenen/gronden als bijlage toe te voegen. Selecteer daarvoor onderstaand vinkje.	Ik stuur redenen/gronden als digitale bijlage mee.

Indiener

Keuzemenu

Gegevens indiener	Ik treed op als gemachtigde namens één of meerdere personen

Gegevens indiener

Voorletter(s)	S.A.R.
Tussenvoegsel	
Achternaam	5.1.2.e
Is het adres een Nederlands adres?	Ja

Nederlands adres Ja

Postcode	5.1.2.e
Huisnummer	4
Huisnummertoevoeging	
Straatnaam	5.1.2.e
Woonplaats	Voerendaal
Is bovenstaand adres ook het correspondentieadres?	Ja

Adres ook correspondentieadres Ja

Telefoonnummer	5.1.2.e
Telefoonnummer2	5.1.2.e
Faxnummer	

Gegevens van de indiener door wie u bent gemachtigd

Voorletter(s)	5.1.2.e Exploitatie BV en 5.1.2.e International Holding BV
Tussenvoegsel	
Achternaam	5.1.2.e
Is het adres een Nederlands adres?	Ja

Nederlands adres gemachtigde Ja

Postcode	5.1.2.e
Huisnummer	5.1.2.e
Huisnummertoevoeging	
Straatnaam	5.1.2.e
Woonplaats	Nuland

Bijlage(n)

Bijlage

Bijlage type	bestreden besluit
Bijlage	P21375.01.003.014 Beroepschrift bestemmingsplan Heesch west 5.1.2.e DEF.pdf

Bijlage

Bijlage type	bestreden besluit
Bijlage	Bijlage 1 beroepschrift 5.1.2.e (bestemmingsplan Heesch west).pdf

Bijlage

Bijlage type	overige bijlage(n), indien gewenst
Bijlage	Bijlage 2 beroepschift 5.1.2.e (bestemmingsplan Heesch west).pdf

Bijlage

Bijlage type	nadere stukken
Bijlage	Getekende machtiging.pdf

Verzenden

Afhandeling

Referentienummer	2328-5687

Bijlage 1

(behorend bij beroepschrift 5.1.2.e)

5.1.2.e

TONNAER

5.1.2.e is een handelsnaam van

5.1.2.e B.V.

Vestigingen te Nijmegen, Vught, Baexem en Voerendaal,

5.1.2.e 5.1.2.e
024 - 322 4579

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

KvK 5.1.1.c
BTW 5.1.1.c
Bankrekening 15.48.19.875
BIC RABONL2U
IBAN NL29 RABO 0154 8198 75

Afz. 5.1.2.e 5.1.2.e

Afdeling Bestuursrechtspraak van de
Raad van State
5.1.2.e
2500 EA Den Haag

AANTEKENEN

Datum 26 april 2022
Betreft Beroepschrift bestemmingsplan 'Heesch West'
Ons kenmerk P21375.01.003.014/SBE/SLE

Hoogedelgestrenge 5.1.2.e/vrouwe,

Namens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "5.1.2.e Exploitatie B.V.", de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "5.1.2.e International Holding B.V." en 5.1.2.e hotel (hierna: "5.1.2.e"), gelegen aan de 5.1.2.e 5.1.2.e te Nuland, dien ik bij deze beroep in tegen de besluiten van de gemeenteraden van de grondgemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch op respectievelijk 27 januari 2022 en 1 februari waarbij het bestemmingsplan 'Heesch West' is vastgesteld (**vgl. bijlage 1**).

Voormeld bestemmingsplan ligt ter inzage tot en met 28 april 2022 met de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij uw Afdeling.

5.1.2.e heeft eerder zienswijzen kenbaar gemaakt in het kader van het ontwerp-bestemmingsplan, welke zienswijzen als **bijlage 2** zijn bijgevoegd.

De beantwoording van de zienswijzen door de gemeenteraden (vgl. **bijlage 3** voor de relevante passages) is echter, zoals hieronder zal worden uiteengezet, niet geheel naar tevredenheid van Van 5.1.2.e

5.1.2.e is en blijft van mening dat in de voorbereiding van de besluitvorming onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van 5.1.2.e In dit beroepschrift, dat in samenhang met de zienswijzen dient te worden gelezen, worden het beroep van 5.1.2.e uitgewerkt, onder meer op basis van de beantwoording van de zienswijzen door de gemeenten.

Op onze dienstverlening zijn de DNR 2011 voorwaarden van toepassing die u vindt op pouderoyentonnaer.nl

Aanleiding

5.1.2.e is niet principieel tegen het bestemmingsplan en de daarin begrepen ontwikkeling, te weten de ontwikkeling van een bedrijventerrein. Het gaat 5.1.2.e echter om de (mogelijke) effecten van het betreffende bestemmingsplan en de invloed daarvan op de aanwezigheid en exploitatie van haar locatie op relatief korte afstand van het nog aan te leggen bedrijventerrein.

5.1.2.e is van mening dat de effecten vanwege de toename van het verkeer niet voldoende zijn onderzocht. Door de toename zal immers sprake zijn van een toename van geluid, trillingen en uitstof van schadelijke stoffen die van invloed is op de exploitatie van het hotel-restaurant.

In die zin kan 5.1.2.e zich aldus niet met het voorliggende bestemmingsplan verenigen. Het nu voorliggende beroep is daarmee vooral gericht op de gevolgen van de verkeersafwikkeling en de daarbij horende effecten ter hoogte van hotel 5.1.2.e te Nuland.



Foto: 5.1.2.e *(in aanbouw en ligging ten opzichte van openbare weg)*

Voor de goede orde geldt dat dit beroepsschrift betrekking heeft op het bestemmingsplan 'Heesch West' en dan meer specifiek het onderdeel dat ziet op het aspect "verkeer" (in brede zin) zoals verwoord en vertaald in het betreffende bestemmingsplan. De beroepsgronden komen er in de kern op neer dat de geplande ontwikkeling op zich niet negatief is maar dat er wel sprake zal van verkeerseffecten die (mogelijk) negatief zijn.

Het gaat dan onder meer om:

1. de toename van het aantal verkeersbewegingen;
2. de toename van het aandeel vrachtverkeer in het bestaande verkeersbeeld;
3. de toename van trillingen als gevolg van het (vracht)verkeer van en naar het bedrijventerrein;
4. de toename van het geluid als gevolg van het (vracht)verkeer van en naar het bedrijventerrein;
5. de toename van de uitstoot van gevaarlijke stoffen als gevolg van het (vracht)verkeer van en naar het bedrijventerrein.

5.1.2.e heeft op zich aldus geen bezwaar tegen de mogelijke realisatie van het regionaal bedrijventerrein, maar is met name bevreesd voor de effecten mede als gevolg van de toename van het aantal verkeersbewegingen door de realisatie van het bedrijventerrein Heesch West. Het gaat in dit geval om de extra en de aard van de verkeersbewegingen die zich zullen manifesteren ter hoogte van de locatie van 5.1.2.e te Nuland.

De verkeersbewegingen en de daarbij horende effecten zijn op basis van het nu voorliggende plan en de "Nota zienswijzen bestemmingsplan Heesch West" onvoldoende duidelijk en in die zin is extra onderzoek nodig en ook verreist. Het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening vereist immers dat de mogelijke effecten op voorhand bekend zijn en ook worden betrokken in de besluitvorming. Naar de mening van 5.1.2.e zijn die effecten echter onvoldoende bekend.

Gronden van beroep/Beroepsgronden

De gemeenten hebben de zienswijzen van 5.1.2.e behandelend onder de zienswijzen met als nummer 37. De beantwoording bestaat uit achttien reacties.
Deze 18 reacties (nr. 421 t/m 438) zijn te verdelen in de onderstaande vijf onderdelen. In het navolgende zullen wij per onderdeel het beroep nader uiteenzetten. Wij zullen daarbij zoveel als mogelijk de volgorde van de beantwoording van de zienswijzen aanhouden.

Onderdeel 1: toename verkeer en ontbreken onderzoek

In het eerste onderdeel worden de reactie op zienswijzen nummers 421, 422 en 423 behandeld.

Samenvattend geeft 5.1.2.e aan dat er op zich geen bezwaar is tegen de realisatie van een regionaal bedrijventerrein, maar dat wordt bevreesd dat sprake zal zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen ter hoogte van de locatie 5.1.2.e te Nuland.

De verkeersbewegingen zijn onvoldoende duidelijk, waardoor extra onderzoek noodzakelijk is.

5.1.2.e is ook van mening dat een goede ruimtelijke ordening vereist dat mogelijke effecten op voorhand bekend (lees: voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan) zijn en ook worden betrokken in de besluitvorming. Concreet houdt dit in dat onderzocht moet worden welk deel van het (bestaande) verkeer andere routes gaat volgen, wat het effect is op de bereikbaarheid en ontsluiting van 5.1.2.e en wat het effect is op activiteiten vanaf het bedrijf.

5.1.2.e heeft overigens forse investeringen gedaan en wil voorkomen dat deze ontwikkelingen in gevaar komen door de effecten die ontstaan als gevolg van een ontwikkeling in de directe omgeving. Daarnaast is er momenteel sprake van een goede ontsluiting en deze moet zeker worden behouden aangezien die ontsluiting van wezenlijk belang is voor de exploitatie.

Reactie op zienswijzen (421,422 en 423)

De gemeenten geven aan in zienswijze 421 dat het toegepaste verkeersmodel is gebaseerd op het meest recente regionale verkeersmodel BBMA. Dit verkeersmodel is projectspecifiek gemaakt, waarbij de nieuwe ontsluitingen van het hotel zijn meegenomen.

Daarnaast is de toekomstige invulling van 5.1.2.e *meegenomen in het verkeersmodel.*

Verder zijn actuele verkeerstellingen uitgevoerd (pre-corona) op basis waarvan het verkeersmodel is gekalibreerd. Deze tellingen zijn onder meer uitgevoerd op de Rijksweg, Van Rijckevorselweg en Rekken. De resultaten van het verkeersmodel/-onderzoek tonen een realistisch beeld van de toekomstige verkeerseffecten. Verder geven de gemeenten aan dat het plan eventuele voornemens van Van der valk niet belemmert en de bereikbaarheid van het hotel gewaarborgd blijft.

Beroepsgrond 1

De gemeenten geven in hun reactie weliswaar aan dat het toegepaste verkeersmodel project specifiek is gemaakt, dat de toekomstige invulling qua functies en activiteiten van 5.1.2.e zijn meegenomen en de resultaten uit het verkeersmodel/-onderzoek een realistisch beeld weergeven maar de uitwerking daarvan is niet inzichtelijk (gemaakt).

De door de gemeenten ingenomen standpunten zijn ook niet terug te zien in de onderbouwing van het verkeersonderzoek (2021). De verkeersafwikkeling ter hoogte van de Rijksweg (hotel 5.1.2.e) en afrit 51 kent immers een verkeerstoename van 400 motorvoertuigen per etmaal.

Daarmee is sprake van een toename van 4% en een verkeerstoename van 500 vrachtwagens per etmaal, hetgeen resulteert in een toename van 71%. Deze toename is zichtbaar in de tabellen 5.1 en 5.2, maar wordt niet benoemd in de daarbij horende onderbouwing, welke is te vinden in paragraaf 5.1 van het Achtergrondrapport verkeer MER Heesch West.

De onderbouwing spreekt immers enkel over de Rijksweg richting Oss, maar niet over de Rijksweg ter hoogte van hotel Van der valk en oprit 51 van de A59.

Op basis van het voorliggende plan en het daar bijhorende onderzoek is het onvoldoende duidelijk hoe de extra verkeersbewegingen rondom de Rijksweg ter hoogte van hotel 5.1.2.e zich zullen manifesteren.

Om dit inzichtelijk te maken is extra onderzoek noodzakelijk, waarin wordt beschreven welk deel van het verkeer mogelijk andere routes volgen, wat het effect van het plan op de bereikbaarheid van hotel 5.1.2.e en wat het effect is op de activiteiten zoals die vanuit 5.1.2.e plaatsvinden.

Doordat dit onderzoek niet heeft plaatsgevonden is het bestemmingsplan niet voorbereiding met de inachtneming van de vereiste zorgvuldigheid en komt het plan op dit onderdeel voor vernietiging in aanmerking.

Kortom, geconcludeerd wordt tot gegrondverklaring van het beroep dit onderdeel.

Onderdeel 2: bereikbaarheid en ontsluiting 5.1.2.e

In het tweede onderdeel wordt ingegaan op het verzoek van 5.1.2.e om duidelijkheid te verschaffen over de effecten van het plan op de bereikbaarheid en ontsluiting van 5.1.2.e

De reactie vanuit de gemeenten wordt gevormd door de reactie op zienswijzen nummers 424 tot en met 428.

5.1.2.e vraagt om meer duidelijkheid over de bereikbaarheid en ontsluiting van haar locatie en verzoekt de gemeenten schriftelijk te garanderen dat het plan niet zal leiden tot effecten die de bereikbaarheid en de ontsluiting aantasten.

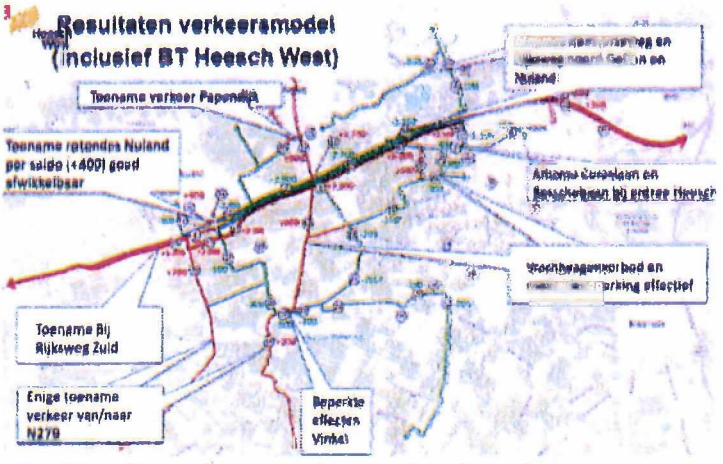
De huidige ligging, de bereikbaarheid en de ontsluiting van 5.1.2.e is mede van belang in relatie tot het nu voorliggende bestemmingsplan Heesch West; dat belang hangt samen met de goede exploitatie van het hotel. Uit het bestemmingsplan Heesch West blijkt dat onmiskenbaar sprake is feitelijke gevolgen die (mogelijk) van invloed zijn op de huidige en toekomstige bedrijfsvoering.

Het gaat in dit geval concreet om de effecten die ontstaan als gevolg van de voorziene toename van het aantal verkeersbewegingen, de verplaatsing van verkeer, de bereikbaarheid van 5.1.2.e en negatieve effecten van (mogelijk) toenemend vrachtverkeer.

Het bestemmingsplan strekt qua effecten echter verder dan enkel het plangebied. Als gevolg van het plan zal immers ook sprake zijn van effecten die betrekking hebben op de infrastructuur die is gelegen buiten het plangebied. Het gaat dan om de infrastructuur zoals die is gelegen in de directe nabijheid van 5.1.2.e
Kortom, de effecten van het plan gaan verder dan enkel het gebied dat is gelegen binnen het betreffende plan. Die effecten zullen zich ook manifesteren in en nabij 5.1.2.e

In het Achtergrondrapport verkeer MER 2019 blijkt dat niet inzichtelijk is gemaakt wat de exacte verkeerstoename is ter hoogte van de Rijksweg hotel Nuland. In het Achtergrondrapport verkeer MER 2021 wordt in tabel 5.1 en 5.2 wel informatie verschaft over de verkeerstoenames ter hoogte van de Rijksweg hotel Nuland, maar deze cijfers worden verder niet onderbouwd. In die tabellen is zichtbaar dat gemotoriseerd verkeer relatief toeneemt met 4%, dit is een absolute toename van 400 per etmaal. Het vrachtverkeer neemt relatief toe met 71%, dit is een absolute toename van 500 per etmaal.
De totale absolute toename is hiermee 900 verkeersbewegingen per etmaal.

Vaststaat en ook niet betwist wordt aldus dat sprake is c.q. zal zijn van een toename van het verkeer en daarmee dus ook van de negatieve effecten op onder meer 5.1.2.e



Afbeelding: illustratie toe- en afname verkeersbewegingen

Daarnaast zijn voor de locatie 5.1.2.e nog veranderingen c.q. wijzigingen op de volgende kruispunten van belang:

- 1 Rotonde: Rijksweg – Toe-/afrit 51 Nuland
- 2 Rotonde: Hoogstraat – Rijksweg – Van Rijckevorselweg
- 3 Rotonde: Toe-/afrit 51 – oosttak – zuidtak

De drie rotondes en de verkeersinfrastructuur zullen als gevolg van de planvorming te maken krijgen met een toename van het aantal verkeersbewegingen. Als gevolg van de ontwikkeling zijn aldus verkeerskundige effecten waarneembaar en ook vastgesteld. De infrastructurele aanpassingen hebben op het onderliggende wegennet weliswaar een grotere impact dan de toevoeging van het bedrijventerrein maar de ontwikkeling van de infrastructuur kan niet los worden gezien van het bedrijventerrein Heesch West.

Uit het verkeersonderzoek komt naar voren dat het gemotoriseerde verkeer, op het onderliggende wegennet, zo veel mogelijk gebruik maakt van de wegen van de hoogst mogelijke orde, en dat de mogelijke negatieve verkeerskundige aspecten van de ontwikkeling Heesch West worden beperkt door de realisatie van het Voorkeursalternatief Heesch West. Het vorenstaande neemt dus niet weg dat er effecten zijn en dat effecten ook gevolgen gaan hebben; ook voor de locatie van 5.1.2.e

Reactie op zienswijzen (424, 425, 426, 427 en 428)

De gemeenten verwijzen in de reacties terug naar het eerder gegeven antwoord dat het verkeersonderzoek is gebaseerd op de nu bekende en vastgestelde plannen en schetst een realistisch verkeersbeeld van de toekomstige situatie.

De verkeerseffecten zijn in beeld gebracht en daaruit wordt geconcludeerd dat de toekomstige verkeerssituatie voldoet waarbij de bereikbaarheid en de verkeersafwikkeling niet worden aangetast. Eventuele nieuwe, maar nu nog onbekende plannen zullen in de daarbij horende procedure aantonen dat onder meer de verkeerseffecten aanvaardbaar zijn. Uit het verkeersrapport blijkt duidelijk wat de toenames zijn en welke effecten dit geeft.

Dit houdt in dat bij eventuele nieuwe ontwikkelingen de verkeerseffecten opnieuw worden getoetst en deze dan ook moeten voldoen aan de huidige wet- en regelgeving. Verder geven de gemeenten aan dat dat het plan voldoet aan de huidige wet- en regelgeving en de bereikbaarheid alsmede de verkeersafwikkeling niet worden aangetast.
De rotondes bij de entree van Nuland worden ten gunste van fietsers aangepast, verder voldoen de vormgeving van de rotondes om het toekomstige verkeer goed af te wikkelen.

Beroepsgrond onderdeel 2

De gemeenten verwijzen in het merendeel van zijn beantwoording naar de Achtergrondrapporten verkeer MER 2019 en 2021 en naar het thema Mobiliteit van de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Heesch West en bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West'.

Onder de streep wordt door de gemeenten geconcludeerd dat de toekomstige situatie qua bereikbaarheid en verkeersafwikkeling voldoet. In het achtergrondrapport verkeer MER 2021 wordt enkel gesproken over een aanvaardbare verliestijd van circa 20% bij de rotondes dan wel kruisingen ter hoogte van de Rijksweg/ afrit 51 van de A59 en Van Rijckevorselweg te Nuland.

Hierbij wordt echter niet duidelijk gemaakt wat de effecten zijn voor de bereikbaarheid en de ontsluiting van 5.1.2.e Op die effecten in relatie tot de ontsluiting wordt in het geheel niet ingegaan terwijl daartoe wel aanleiding bestaat. Op basis van de stukken hebben de raden niet kunnen concluderen dat de nieuwe ontwikkeling, voor wat betreft het aspect verkeer en bereikbaarheid, niet zal leiden tot een verslechtering van de bereikbaarheid en ontsluiting van 5.1.2.e

Nu niet voldoende inzichtelijk is gemaakt, heerst de vraag of het belang van 5.1.2.e voldoende zijn meegewogen. Die vraag wordt ontkennend beantwoord.

Vervolgens wordt verwezen naar de procedure die een plan moet volgen om te worden goedgekeurd. Uit zo'n procedure moet dan blijken dat de verkeersontwikkelingen geen onevenredig effecten met zich meebrengen. Dit betekent weliswaar niet dat er helemaal geen nadelige gevolgen aan een plan mogen zitten maar betekent wel dat die gevolgen op zijn minst onderzocht (of inzichtelijk) moeten worden (gemaakt).

5.1.2.e is onderbouwd van mening dat de bereikbaarheid en de ontsluiting als gevolg van het plan niet dan wel onvoldoende zijn onderzocht. Dat betekent ook concreet dat sprake is van een plan dat zal leiden tot effecten die de bereikbaarheid en ontsluiting aantasten.

5.1.2.e stelt zich op het standpunt dat de gemeenten onvoldoende oog hebben (gehad) voor de mogelijke effecten en de uitwerking daarvan op de exploitatie van 5.1.2.e

Onderdeel 3: toename vrachtverkeer (geluid en trillingen)

In dit onderdeel wordt de reactie op zienswijzen nummers 429 tot en met 434 behandeld.

5.1.2.e heeft aangegeven dat het gewenst is dat voor een goede ruimtelijke ordening inzicht bestaat in de effecten van het plan op de omgeving (waaronder 5.1.2.e). Dat betekent concreet dat wordt gevraagd c.q. vereist is dat aanvullend onderzoek wordt verricht naar de effecten van het plan op 5.1.2.e ; meer specifiek op de toename van het aantal verkeersbewegingen, de mogelijke effecten van de toename van het aantal verkeersbewegingen, de mogelijke routing van het verkeer en de ontsluiting van 5.1.2.e

Het gaat daarbij niet enkel om de toename van het aantal verkeersbewegingen (en die is op onderdelen redelijk fors) maar vooral om de toename van het geluid en de trillingen die worden veroorzaakt door het toenemend vrachtverkeer. Door de ontwikkeling van Heesch West worden immers nieuwe en extra verkeersbewegingen veroorzaakt.

Voor wegverkeerslawaai is het tevens van belang dat de toekomstige activiteiten op het bedrijventerrein Heesch West een verandering van de verkeersintensiteit veroorzaken op de bestaande wegen in de omgeving van het plan en dus ook ter hoogte van 5.1.2.e

Bovendien kan door de aanpassing van de infrastructuur een verandering in de verkeersstromen en daarmee de geluidssituatie plaatsvinden. Uit de bij het bestemmingsplan bijbehorende rapporten en onderzoek blijkt niet dan wel in onvoldoende mate in hoeverre rekening is gehouden met de negatieve effecten die uitgaan van de toename van het aantal verkeersbewegingen ter hoogte van het Van der Valk hotel te Nuland.

Er is immers de facto sprake van een toename en die toename heeft – ondanks dat is berekend via een model (en daarmee niet exact bekend is wat die toename zal zijn) – wel een negatief effect op de bereikbaarheid van 5.1.2.e en op de dagelijkse bedrijfsvoering en de aanvullende activiteiten. Dat betekent dat (nog) niet duidelijk is welke effecten de toename van het aantal verkeersbewegingen (en dan vooral het vrachtverkeer) exact zal hebben op het 5.1.2.e hotel.

Eventuele negatieve effecten zouden onder meer kunnen worden opgelost of voorkomen door het treffen van mitigerende maatregelen. Uit het plan, de toelichting en de rapporten blijkt dat op diverse onderdelen sprake is van dergelijke maatregelen.

Helaas blijken die maatregelen niet te worden getroffen dan wel te worden voorzien ter hoogte van het 5.1.2.e hotel terwijl daar wel aanleiding toe bestaat.

5.1.2.e heeft de gemeenten dan ook verzocht om de ontwikkelingen van het plangebied en de effecten daarvan in de komende jaren te blijven monitoren. De uitkomsten van de monitoring (wat zijn wij in de praktijk gebeuren? Op welke wijze neemt het verkeer toe? Wat zijn de effecten van de verkeerstoename?) zouden aanleiding moeten om te bezien of ingrijpen en het treffen van maatregelen aan de orde is.

Reactie op zienswijzen (429, 430, 431, 432, 433 en 434)

De gemeenten verwijzen in hun beantwoording wederom en herhaaldelijk terug naar de het eerder gegeven antwoord dat het verkeersonderzoek is gebaseerd op de nu bekende en vastgestelde plannen en een realistisch verkeersbeeld van de toekomstige situatie schets. Daarnaast worden ook de thema's Mobiliteit, geluid en trillingen aangehaald.

De gemeenten geven op het onderwerp wegverkeerslawaai aan dat de realisatie van Heesch West zorgt voor een tweeledig effect op wegverkeerslawaai. De toename van verkeer leidt tot een toename van wegverkeerslawaai. Maar de aanpassing van de infrastructuur zorgt ook voor herverdeling in bestaande regionale verkeersstromen, die op sommige wegen tot een toename van verkeer en wegverkeerslawaai leiden, maar op andere wegen juist tot een afname van verkeer en wegverkeerslawaai.

Wegverkeerslawaai is volgens de gemeenten op zich niet nieuw in het gebied. In de huidige situatie ondervindt het gebied al het geluid van de A59.
Op een beperkt aantal woningen langs de Achterstraat, Zoggelsestraat en Weerscheut is door Heesch West sprake van een wezenlijke toename (> 1,5 dB tot max 3 dB). Deze toenames zijn volgens de gemeente aanvaardbaar en voldoen aan de wettelijke normen. Tegelijkertijd is er langs bijvoorbeeld de Koksteeg en de Zoggelsestraat ook een afname van wegverkeerslawaai berekend (vgl. paragraaf 6.3.1 van de Aanvulling MER).

Beroepsgrond onderdeel 3

Het is duidelijk dat 5.1.2.e belang heeft bij een goede invulling en bij een concrete oplossing voor de negatieve effecten die ontstaan als gevolg van de planrealisatie. Met name de effecten van het vrachtverkeer (geluid en trillingen) vormen reden om hierop nader in te gaan en te komen tot passende oplossingen.

De gemeenten verwijzen in hun reactie naar het thema "geluid". In het gedeelte behorend bij het thema geluid staat niets beschreven over de geluidstoename ter hoogte van 5.1.2.e

Ook in het onderzoek wordt niet geschreven over het wegverkeerlawaai ter hoogte van Van der Valk te Nuland. Daarnaast wordt in bijlage 7A: Geluidsbelasting wegverkeer, industrielawaai en cumulatief van Deelonderzoek geluid ook niets concreet vermeld over de over de geluidstoename ter hoogte van 5.1.2.e

Kortom, het aspect wegverkeerslawaai in relatie tot de bestaande omgeving en in dit geval de locatie Van er Valk wordt niet nader omschreven, hetgeen een gebrek in de plan- en besluitvorming vorming oplevert.

Het onderdeel trillingen wordt vervolgens behandeld in MER (2019) en in Aanvulling op het MER (2021). Hieruit valt niet op te maken of is onderzocht welke effecten te zijn verwachten ter hoogte van het 5.1.2.e hotel. Er wordt enkel gesproken over het vrachtverkeer ter hoogte van de A59 en de Boschebaan, maar niet ter hoogte van de Rijksweg en op- en afrit 51.

Het optrekken en afremmen van de vrachtwagens tussen de twee rotondes op de Rijksweg kan en zal zeker een (onaanvaardbare en ongewenste) toename van de trillingen veroorzaken. 5.1.2.e hoogte van Van der valk wordt immers een toename van circa 500 vrachtwagens per etmaal verwacht en dat betekent een toename.

De gemeenten geven in de reactie op de zienswijzen aan dat gelet op de afstand "de kans klein is" dat 5.1.2.e enige overlast zal ondervinden van de trillingen. Echter, dit blijkt niet uit enige onderzoeksresultaten en is dus een blote stelling.

De gemeenten hadden aanvullend onderzoek moeten doen naar de effecten van het plan op Van der Valk; meer specifiek op de toename van het aantal verkeersbewegingen, de mogelijke routing van het verkeer, de ontsluiting van 5.1.2.e en de effecten van de toename van het aantal verkeersbewegingen. Onder de effecten van de toename van het aantal verkeersbewegingen wordt mede verstaan geluid, luchtkwaliteit en trillingen.

De gemeenten hebben echter – ondanks verzoek – achterwege gelaten om voormeld nader onderzoek te verrichten en hebben hiermee een besluit genomen dat onvoldoende deugdelijk is onderbouwd.

Onderdeel 4: monitoring effecten

In het vierde onderdeel wordt de reactie van de gemeenten op zienswijzen nummers 435 en 436 behandeld. 5.1.2.e heeft de gemeenten in de zienswijzen verzocht om in de richting Van der Valk aan te geven c.q. schriftelijk vast te leggen dat de verkeerseffecten als gevolg van de planontwikkeling in de komende jaren via monitoring blijvend inzichtelijk worden gemaakt en dat daarbij wordt bezien welke effecten zich voordoen om en nabij 5.1.2.e

Verder is verzocht om in overleg met 5.1.2.e blijvend te bezien op welke wijze de eventuele effecten kunnen worden bijgestuurd dan wel welke concrete maatregelen worden genomen om de effecten indien te negatief te beperken of te voorkomen.

Reactie op zienswijzen (435 & 436)

De gemeenten verwijzen in hun reactie terug naar het thema "Mobiliteit" en meer specifiek naar het onderdeel "Verkeersmodel en monitoring".

Hierin beschrijven de gemeenten dat het gewenst is om de ontwikkeling van het verkeer te monitoren en indien nodig hierop bij te sturen. Een goede en veilige bereikbaarheid is niet alleen een omgevingsbelang, het is volgens de gemeenten een gemeenschappelijk belang.

In de bouwfase zal de bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid en communicatie een belangrijke verantwoordelijkheid van de Gemeenschappelijke Regeling en betrokken gemeenten vormen.

De verdere periodieke monitoring, waarin bijvoorbeeld ook andere ontwikkelingen dan Heesch West aan de orde kunnen zijn, is een verantwoordelijkheid van de gemeenten. In de Omgevingswet wordt dit ook aan gemeenten opgedragen. Afhankelijk van die resultaten zal worden bepaald of in de toekomst aanvullende verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn. Het is niet passend en doelmatig om, daar waar de uitkomsten van het verkeersmodel daar geen aanleiding voor geven, nu veel uitgebreidere maatregelen te overwegen die een groter gebied betreffen.

Beroepsgrond 4

De gemeenten geven in hun reactie niet aan welke vereisten in acht worden genomen bij de monitoring en op welke de monitoring vorm zal krijgen.

De gemeenten hadden echter zelf moeten aangegeven hoe, waar en wanneer voormelde monitoring plaats zal vinden.

Tevens hadden de gemeenten in de besluitvorming kunnen bepalen dat in overleg met 5.1.2.e blijvend zal worden bezien op welke wijze de eventuele effecten kunnen worden bijgestuurd dan wel welke concrete maatregelen worden genomen om de effecten en indien te negatief te beperken of te voorkomen.

Doordat de gemeenten in de besluitvorming niet althans niet concreet zijn ingegaan op de monitoring en het verzoek om eventuele negatieve effecten bij te sturen, is het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd.

Onderdeel 5: belangen 5.1.2.e

In het vijfde en tevens laatste onderdeel wordt de reactie op zienswijzen nummers 437 en 438 behandeld. Deze twee reacties zien op de afsluitende zienswijzen van 5.1.2.e

5.1.2.e geeft hierin aan voorstander te zijn van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mits deze niet leiden tot ongewensten effecten (in dit geval voor wat betreft verkeer en bereikbaarheid).

De betreffende ontwikkeling kan immers nadelige effecten hebben voor de bedrijfsvoering van Van 5.1.2.e Het gaat dan concreet om de mogelijke negatieve verkeerseffecten (toename verkeer, geluid en trillingen) die het gevolg zijn van het mogelijk maken en het realiseren van het plan. Van de gemeenten wordt verwacht dat de verzoeken serieus worden genomen en dat aan die verzoeken ook invulling wordt gegeven.

Op zich kan op een constructieve samenwerking worden gerekend maar dat is enkel mogelijk indien ook serieus rekening wordt gehouden met de belangen van 5.1.2.e

Relevant in dit kader is dat de locatie van 5.1.2.e op relatief korte afstand is gelegen van de infrastructuur die extra zal worden belast als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Heesch west. In dit kader wordt verwezen naar de plankaart zoals die als **bijlage 4** is bijgevoegd.
Op die plankaart is ook tevens de afstand inzichtelijk gemaakt.

Reactie op zienswijzen (437 & 438)
De gemeente geeft aan dat de zienswijzen zorgvuldig zijn behandeld en beantwoord. De zienswijzen worden vervolgens ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan 'Heesch West'.

Beroepsgrond 5
5.1.2.e is van mening dat niet zorgvuldig wordt ingegaan op de eventuele negatieve effecten op de bedrijfsvoering van 5.1.2.e ten gevolge van het bestemmingsplan 'Heesch West'. Door in het geheel niet in te gaan op de verwachte effecten is het besluit onvoldoende gemotiveerd.

De gemeenten kunnen op dit onderdeel niet volstaan met de reactie dat men zorgvuldig is ingegaan op de zienswijzen.

Daaruit blijkt dan ook dat met het vaststellen van dit bestemmingsplan niet is voldaan aan het wettelijke vereiste dat een bestuursorgaan bij het nemen van een besluit alle relevante belangen daadwerkelijk en op een evenwichtige wijze afweegt, en zodoende niet voldoet aan het materiële zorgvuldigheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel zoals dat is neergelegd in artikel 3:4, lid 2 Awb.

Het door de gemeenteraden genomen besluit is daarmee onvoldoende gemotiveerd en in strijd met de hiervoor omschreven algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Concluderend

Gelet op het vorenstaande wordt het navolgende geconcludeerd:

- de huidige achtergrondrapporten verkeer MER 2019 & 2021 geven onvoldoende weer welke verkeerseffecten te zijn verwachten ter hoogte van 5.1.2.e te Nuland omdat onvoldoende in beeld is gebracht welke effecten de verkeerstoename heeft op de bereikbaarheid, ontsluiting en daarmee ook de bedrijfsvoering van 5.1.2.e heeft. Onder de effecten van de toename van het aantal verkeersbewegingen wordt mede verstaan geluid, luchtkwaliteit en trillingen.

- Daarnaast geven ook de Deelonderzoeken Geluid 2019 en 2021 geen deugdelijke motivering welke geluidseffecten met in het bijzonder het wegverkeerslawaai te verwachten zijn ter hoogte van hotel 5.1.2.e te Nuland. Dit geldt tevens voor de Deelonderzoeken Luchtkwaliteit 2019 en 2021.

- Het onderdeel trillingen wordt behandeld in MER (2019) en in Aanvulling op het MER (2021). Hieruit valt niet op te maken of is onderzocht welke effecten te zijn verwachten ter hoogte van het 5.1.2.e hotel. Er wordt immers enkel gesproken over het vrachtverkeer ter hoogte van de A59 en de Boschebaan, maar niet ter hoogte van de Rijksweg en op/afrit 51.

- De verkeersgeneratie en de daarbij horende verkeerseffecten (geluid & trillingen) zijn onvoldoende gemotiveerd. Er heeft geen gedegen onderzoek plaatsgevonden ter hoogte van de ontsluitingen van 5.1.2.e te Nuland. Hierdoor kan nu niet worden gesteld dat voldoende rekening is gehouden met de belangen van 5.1.2.e

Uit het voorgaande blijkt dat met het vaststellen van dit bestemmingsplan niet is voldaan aan het wettelijke vereiste dat een bestuursorgaan bij het nemen van een besluit alle relevante belangen daadwerkelijk en op een evenwichtige wijze afweegt, en zodoende niet voldoet aan het materiële zorgvuldigheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel zoals dat is neergelegd in artikel 3:4, lid 2 Awb.

In dat verlengde voldoet het bestemmingsplan in huidige vorm ook niet aan de eis dat aan de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt een goede ruimtelijke ordening ten grondslag moet liggen (artikel 3.1 Wro).

Op grond van het bovenstaande verzoek ik u dit hoger beroep gegrond te verklaren en het bestreden besluit te vernietigen.

Tevens verzoek ik u verweerders te gelasten de door mij gemaakte proceskosten te vergoeden.

Deze brief en bijlagen stuur ik zowel per gewone als per aangetekende post.

Hoogachtend,
uw dienstwillige,

mr. 5.1.2.e
Senior juridisch adviseur/gemachtigde

Bijlagen:
1) kopie vaststellingsbesluit
2) kopie zienswijze
3) kopie nota van beantwoording (relevante passages)
4) bestemmingsplankaart
5) machtiging cliënt

Raad van State

RASTER SCHUTBLAD R2

Een in te scannen document begint altijd met een Raster voorloopvel, gevolgd door het document. Wanneer het type document uit meerdere documenten bestaat (bijvoorbeeld bijlagen) kunnen er één of meerdere schutbladen toegevoegd worden zodat de documenten separaat opgeslagen worden en te benaderen zijn. Een schutblad moet altijd in combinatie met een Raster voorloopblad gebruikt worden.

SCHUTBLAD-R2

5.1.2.e

TONNAER

Peudereyen Tonnaer
is een handelsnaam van

Peudereyen B.V.

Vestigingen te Nijmegen, Vught,
Baexem en Voerendaal

MACHTIGING

Ondergetekenden:

1) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "5.1.2.e Exploitatie B.V.",
2) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "5.1.2.e International Holding B.V."
3) 5.1.2.e hotel Nuland,
In deze vertegenwoordigd door 5.1.2.e 5.1.2.e

verlenen hierbij volmacht, met de mogelijkheid van substitutie, aan:

5.1.2.e
In deze vertegenwoordigd door:
mr. S.A.R. Lely
5.1.2.e
5.1.2.e

om alle (proces)handelingen te verrichten, stukken te ondertekenen en in te dienen, alsmede (beroeps)procedures te voeren, welke zij noodzakelijk achten in het kader van bestuursrechtelijke procedure tegen het bestemmingsplan "Heesch West", en alle daarmee samenhangende besluiten, zoals vastgesteld door de gemeenteraden van de grondgemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch op respectievelijk 27 januari 2022 en 1 februari 2022.

Aldus verleend en in drievoud getekend te Nuland d.d. 22 april 2022,

De 5.1.2.e

Bijlage 2

(behorend bij beroepschrift 5.1.2.e)

5.1.2.e TONNAER

Poudereyen Tonnaer is een handelsnaam van

Poudereyen BV

Vestigingen te Nijmegen, Vught, Baexem en Voerendaal,

Kerkstraat 4, 6367 JR Voerendaal
045 - 575 9255

info@poudereyentonnaer.nl
www.poudereyentonnaer.nl

KvK 5.1.1.c
BTW NL8104.81.995.B.01
Bankrekening 15.48.19.875
BIC RABONL2U
IBAN NL29 RABO 0154 8198 75

Afz. 5.1.2.e 5.1.2.e Voerendaal

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch
5.1.2.e
5200 GZ 'S-HERTOGENBOSCH

Mede per e-mail: 5.1.2.e@heeschwest.nl en
5.1.2.e @s-hertogenbosch.nl

Datum 20 juli 2021
Betreft Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Heesch-west (zaaknummer 9466442)
Ons kenmerk P21375.01.003.007/SLE

Geachte leden van de raad,

Namens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "5.1.2.e Exploitatie B.V.", de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Van der Valk International Holding B.V." en 5.1.2.e hotel (hierna: "5.1.2.e"), wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om schriftelijk in te gaan op de plannen voor het Regionaal Bedrijventerrein Heesch-West.

Het betreft in dit het geval het ontwerp-bestemmingsplan Heesch-West en een aanvulling MER van Heesch West zoals die plannen recent zijn gepubliceerd. Vanaf 10 juni 2021 is het gedurende zes weken mogelijk om zienswijzen in te dienen.

Tegelijkertijd met de terinzagelegging van voormeld ontwerp-bestemmingsplan ligt ook het ontwerp-bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd 5.1.2.e' ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

Daarnaast ligt ook een voornemen tot herbegrenzing van een aanduiding van de provinciale verordening ter inzage (met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen).

Bij deze wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om (inleidende) zienswijzen in te dienen.

Voor de goede orde geldt dat deze zienswijzen betrekking hebben op het ontwerp-bestemmingsplan en dan meer specifiek het onderdeel dat ziet op het aspect "verkeer" zoals verweerd en vertaald in dat bestemmingsplan. De zienswijzen komen er in de kern op neer dat een ontwikkeling op zich niet negatief is maar dat er wel sprake zal van verkeerseffecten die mogelijk negatief zijn.

Op onze dienstverlening zijn de DNR 2011 voorwaarden van toepassing die u vindt op poudereyentonnaer.nl

5.1.2.e heeft op zich aldus geen bezwaar tegen de mogelijke realisatie van het regionaal bedrijventerrein maar is met name bevreesd voor de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van genoemd plan. Het gaat in dit geval om de extra verkeersbewegingen die zich zullen manifesteren ter hoogte van de locatie van 5.1.2.e te Nuland.

Die verkeersbewegingen zijn op basis van het nu voorliggende plan onvoldoende duidelijk en in die zin is extra onderzoek nodig en ook vereist. De goede ruimtelijke ordening vereist immers dat de mogelijke effecten op voorhand bekend zijn en ook worden betrokken in de besluitvorming. Naar de mening van 5.1.2.e zijn die effecten nu nog onvoldoende bekend.

Bijvoorbeeld welk deel van het verkeer gaat mogelijk andere routes volgen, wat is het effect van het plan op de bereikbaarheid van hotel 5.1.2.e en wat is het effect op de activiteiten zoals die vanuit 5.1.2.e plaatsvinden.

Uiteraard zal een en ander nader worden toegelicht.

Huidige locatie 5.1.2.e

De locatie 5.1.2.e betreft de locatie van Hotel Van der Valk aan de rotonde op de kruising van de Rijksweg en Hoogstraat te Nuland. Tevens behoren de gronden noordelijk van het bestaande hotel tot de locatie. Aan de noordzijde en oostzijde is het terrein begrensd door percelen aan respectievelijk de Heiweg en de Hoogstraat. Zuidelijk van de rijksweg wordt het plangebied ingesloten door de oude Rijksweg en de afrit van de nieuwe rijksweg en de Van Rijckevorselweg.

5.1.2.e is één van de vele hotels binnen het 5.1.2.e concern.

5.1.2.e kenmerkt zich door een hoge kwaliteit tegen een betaalbare prijs. Om de veeleisende consument van nu aan zich te binden, is eerder besloten om de strategie uit te breiden waarbij een bredere keuze op het gebied van hotelkamers, restaurants en entertainment wordt geboden.

Daar ligt een meerledige doelstelling aan ten grondslag:

- bieden waar de hotelgast om vraagt;
- bieden van sport-, recreatie-, en entertainmentvoorzieningen voor bewoners van Nuland en omgeving;
- versterken van het toeristische profiel binnen Maasdonk in samenspraak met de gemeente;
- versterking en verbreding van de bedrijfsvoering met als doel continuïteit en werkgelegenheid.

5.1.2.e speelt in op de ontwikkelingen in de hotelmarkt. Om die reden heeft 5.1.2.e eerder besloten om de faciliteiten binnen het hotel – waar mogelijk – uit te breiden en dit kader vergaande investeringen te doen. De basis daarvoor is gelegd in het verbreden en investeren in aanbod van verschillende type hotelkamers.

Het zal duidelijk zijn dat 5.1.2.e die forse investeringen heeft gedaan met het oog op ontwikkeling een langere termijn en dat zij wenst te voorkomen dat die ontwikkeling op welke wijze dan ook in gevaar gaat komen.

Daarnaast zijn er verschillende voorzieningsgroepen gerealiseerd zoals onder meer meerdere restaurants, een conventiecentrum en een casino. Voor alle voorzieningen geldt dat 5.1.2.e afhankelijk is van een goede bereikbaarheid en de komst van voldoende klanten. :

Om voormelde voorzieningen en faciliteiten mogelijk te maken, wordt het 5.1.2.e hotel grondig vernieuwd en gerenoveerd en die werkzaamheden zijn in een vergevorderd stadium. Daarmee is reeds in 2008 een begin gemaakt door het restaurant met het terras te vernieuwen. Hiermee is de ambitie voor wat betreft de uitstraling van het hotel in al zijn onderdelen neergezet en aan die ambitie wordt nu concreet verdere invulling aan gegeven.

De locatie Van der Valk Nuland ligt ten noorden van de Rijksweg en de autosnelweg A59 (Nijmegen – Den Bosch) ter hoogte van het aansluitpunt Nuland. De toe- en afrit van de noordelijke weghelft sluit via een rotonde aan op de Rijksweg. De Rijksweg kruist door middel van een rotonde met de Hoogstraat – Van Rijckevorselweg.

Direct aan de Rijksweg zijn de toegangen voorzien naar het hotel, de carpoolplaats en het tankstation.

Derhalve kan worden gezegd dat nu sprake is van een goede ontsluiting op het regionale en hoofdwegennet en dat is die goede ontsluiting moet worden behouden.

Verzoek (1)
De concrete vraag is of, en zo ja op welke wijze afdoende is verzekerd dat de bereikbaarheid en de ontsluiting ook in de toekomst is verzekerd en niet in de knel komt door de komst van het betreffende bedrijventerrein.
Er wordt om die reden verzocht om meer duidelijkheid op dit onderdeel en in dat kader te garanderen dat het betreffende plan niet zal leiden tot effecten die de bereikbaar en de ontsluiting van Van der Valk aantasten.
Verzocht wordt om dat ook schriftelijk kenbaar te maken en ook een verzekering/garantie op dit onderdeel af te geven in de richting van 5.1.2.e

De huidige ligging, de bereikbaarheid en de ontsluiting van het 5.1.2.e hotel is dus mede van belang in relatie tot het nu voorliggende ontwerp-bestemmingsplan Heesch West; dat belang hangt ook samen met de goede exploitatie van 5.1.2.e

Uit het betreffende plan (en de daarbij behorende toelichting) blijkt dat onmiskenbaar sprake is van feitelijke gevolgen die (mogelijk) van invloed zijn op de huidige en toekomstige bedrijfsvoering en exploitatie 5.1.2.e

Het gaat concreet om de effecten die ontstaan als gevolg van de voorziene toename van het aantal verkeersbewegingen, de verplaatsing van verkeer, de bereikbaarheid van 5.1.2.e en negatieve effecten van (mogelijk) toenemend vrachtverkeer.

Om die effecten goed te kunnen plaatsen, zal daar nu verder eerst op worden ingegaan.

5.1.2.e West

De Gemeenschappelijke Regeling Heesch West, een samenwerking van de gemeenten 's-Hertogenbosch, Bernheze en Oss, is voornemens om binnen een plangebied van 170 ha aan de zuidzijde van de A59 tussen 's-Hertogenbosch en Heesch een 80 ha (netto) groot regionaal bedrijventerrein en bijbehorende infrastructuur te realiseren. Dit in 2 fasen: fase 1 50 ha, en, mocht de behoefte aangetoond zijn, op termijn fase 2 30 ha.

In een ambitieuze, toekomstgerichte ontwikkeling biedt Heesch West ruimte aan middelgrote tot zeer grootschalige bedrijven, die elders in de regio geen passende huisvesting (meer) vinden. In belangrijke mate zijn dit bedrijven die nu al een regionale binding hebben en zich binnen de regio willen door ontwikkelen. Onder andere zijn dit (zeer) grootschalige logistiek en bedrijvigheid op het gebied van innovatieve concepten in de bouw, circulaire economie en duurzame energieoplossingen.
Ook biedt het terrein ruimte voor regionale verplaatsers en topsectoren.

Naast het bedrijventerrein maken ook de ontsluiting en een ruime landschappelijke inpassing onderdeel uit van het bestemmingsplan

In mei 2019 is het achtergrondrapport verkeer MER Heesch West opgeleverd. Bij het verkeersonderzoek is gebruik gemaakt van het project specifieke verkeersmodel Heesch west. Hieraan ligt het verkeersmodel van de GGA-regio 's-Hertogenbosch (BBMA2014) ten grondslag. De afgelopen jaren is de provincie Noord-Brabant bezig geweest met het opstellen van nieuwe regionale verkeersmodellen (BBMA2018).

Om de zorgvuldigheid/keuzes in het onderzoek verder te verstevigen heeft 5.1.2.e Regeling Heesch West besloten een update van het verkeersonderzoek Heesch West uit te voeren aan de hand van het nieuwe verkeersmodel. Ook de verdere optimalisatie van de verkeersstructuur is aanleiding voor nieuwe verkeersmodelberekeningen.

In voorliggende rapportage zijn de verkeerseffecten van het voorkeursalternatief Heesch West beschreven.

In het voorkeursalternatief zijn blijkens de toelichting onderstaande infrastructurele maatregelen opgenomen:

- Optimalisatie 'omklappen aansluiting Nuland Rekken'
- Maximaal toegestane snelheid Rekken verhogen van 60 naar 80 km/h
- Vrachtverbod Weerscheut
- Voorrangsplein Rekken – Weerscheut met voorrang doorgaande richting Rekken – Bosschebaan
- Knip Koksteeg
- Nieuwe verbinding Ruitersdam
- Ontsluiting bedrijventerrein d.m.v. drie rotondes op de Bosschebaan
- Verlengde Bosschebaan
- Verbeteren doorstroming VRI Cereslaan – aansluiting 52 Oss
- Snelheidsverlaging Zoggelsestraat

Eén van de onderdelen ziet aldus op de aansluiting Nuland Rekken. Die aansluiting is mede van belang voor de bedrijfsvoering en exploitatie van het 5.1.2.e

Het plan strekt qua effecten echter verder dan enkel het plangebied. Als gevolg van het plan zal immers ook sprake zijn van effecten die betrekking hebben op de infrastructuur die is gelegen buiten het plangebied. Het gaat dan om de infrastructuur zoals die is gelegen in de directe nabijheid van Van 5.1.2.e

Kortom, de effecten van het plan gaan verder dan enkel het gebied dat is gelegen binnen dat plan. Die effecten zullen zich ook manifesteren in en nabij Van der Valk.

Van belang is verder dat sprake is van een *autonome* toename van het aantal verkeersbewegingen en dat tevens sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen *als gevolg van* de mogelijke realisatie van het bestemmingsplan. Dat sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen is op zich te verklaren en ook niet het probleem. Het probleem is met name gelegen in de relatieve toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het plan.

Het gaat dan enerzijds om een toename van het aantal motorvoertuigen en anderzijds om een toename van het vrachtverkeer. Uit het plan en de daarbij behorende bijlagen blijkt dat het in ieder geval om een toename van 500 verkeersbewegingen per etmaal waarbij de verwachting is dat een deel zal bestaan uit vrachtverkeer. Het is echter helaas niet duidelijk welk deel nu exact zal gaan toenemen en wat de effecten zijn.

In het als bijlage bij het ontwerp-bestemmingsplan gevoegde "Achtergrondrapport verkeer MER Heesch West" wordt hierover het navolgende aangegeven:

> *"Motorvoertuigen*
> *In de referentie situatie 2030 is een groei van het aantal verkeersbewegingen in het studiegebied ten opzichte van de huidige situatie waarneembaar. Met name op de Rijksweg, A59, wordt het drukker als gevolg van de autonome groei. Het aantal verkeersbewegingen neemt met circa 12.000 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) toe. Op het onderliggende wegennet zijn de grootste toenames van verkeer waarneembaar direct nabij de aansluitingen met de Rijksweg, Cereslaan (+4.800 mvt/etm), Ruwaardsingel (+2.900 mvt/etm) en Helhoeksingel (+2.000mvt/etm) nabij aansluiting 5.1.2.e op de Rijksweg (+1.400 mvt/etm) en Van Rijckevorselweg (+1.500 mvt/etm) nabij aansluiting Nuland (....).*

en

> *"Vrachtverkeer*
> *In het studiegebied neemt het aantal vrachtbewegingen tussen de huidige situatie en de referentie situatie 2030 toe. De toename zit voornamelijk op de Rijksweg A59, met een toename van circa 3.000 vrachtbewegingen per etmaal. Op het onderliggend wegennet is de grootste toename van het vrachtverkeer waarneembaar nabij de aansluitingen op de Rijksweg, Rijksweg (+200 vracht/etmaal), Ruwaardsingel (+400 vracht/etmaal) en Cereslaan (+300 vracht/etmaal)".*

Ten opzichte van de referentie situatie neemt, als gevolg van de ontwikkeling Heesch West, het aantal verkeersbewegingen in het studiegebied toe. In het Voorkeursalternatief verplaatst het verkeer zich over wegvakken die hiervoor bestemd zijn.

Het gaat voor wat betreft de ontsluiting van Heesch West onder meer om de verkeersafwikkeling via een zeventaal kruispuntlocaties. Voor wat betreft de positie van 5.1.2.e zijn in ieder geval de navolgende kruispunten van belang:

- 1 Rotonde: Rijksweg – Toe-/afrit 51 Nuland
- 2 Rotonde: Hoogstraat – Rijksweg – Van Rijckevorselweg
- 3 Rotonde: Toe-/afrit 51 – oosttak – zuidtak

De drie rotondes en de verkeersinfrastructuur zullen als gevolg van de planvorming te maken krijgen met een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Als gevolg van de ontwikkeling zijn aldus verkeerskundige effecten waarneembaar en ook vastgesteld. De infrastructurele aanpassingen hebben op het onderliggende wegennet wellswaar een 5.1.2.e impact dan de toevoeging van het bedrijventerrein maar de ontwikkeling van de infrastructuur kan niet los worden gezien van het bedrijventerrein Heesch West.

Uit het verkeersonderzoek komt naar voren dat het gemotoriseerde verkeer, op het onderliggende wegennet, zo veel mogelijk gebruik maakt van de wegen van de hoogst mogelijke orde, en dat de mogelijke negatieve verkeerskundige aspecten van de ontwikkeling Heesch West worden beperkt door de realisatie van het Voorkeursalternatief Heesch West.

Het vorenstaande neemt dus niet weg dat er effecten zijn en dat effecten ook gevolgen kunnen hebben; ook voor de locatie van 5.1.2.e

<u>Verzoek (2)</u>
Voor wat betreft de verkeerseffecten is het vanuit een goede ruimtelijke ordening gewenst dat inzicht bestaat in de effecten van het plan op de omgeving (waaronder 5.1.2.e). Die effecten zijn nu nog niet onderzocht en om die reden wordt met klem verzocht dat alsnog te doen.

Dat betekent concreet dat wordt gevraagd c.q. vereist is dat aanvullend onderzoek wordt verricht naar de effecten van het plan op Van der Valk; meer specifiek op (1) de toename van het aantal verkeersbewegingen, (2) de mogelijke effecten van de toename van het aantal verkeersbewegingen, (3) de mogelijke routing van het verkeer en (4) de ontsluiting van 5.1.2.e

Nadere toelichting belang 5.1.2.e (en oplossingsrichtingen)

Het hotel 5.1.2.e met alle bijkomende faciliteiten is afhankelijk van de omliggende infrastructuur. Niet alleen qua bereikbaar maar ook vooral voor wat betreft de exploitatie.

De huidige gasten van hotel 5.1.2.e stellen (terecht) hoge eisen aan het verblijf in het hotel; dat geldt niet enkel voor wat betreft het nachtverblijf maar zeker ook voor de overige voorzieningen zoals onder meer het restaurant, het terras en de businessfaciliteiten.

Het goed laten lopen van die voorzieningen hangt mede af van de omgevingsfactoren (zoals verkeer).

Zoals al eerder aangegeven, is 5.1.2.e geen tegenstander van de realisatie van het bedrijventerrein Heesch West. 5.1.2.e meent wel dat het plan effecten zal hebben die een negatieve invloed hebben op de exploitatie van het hotel en de bijbehorende voorzieningen.

Het gaat niet enkel om de toename van het aantal verkeersbewegingen (en die is op onderdelen redelijk fors) maar vooral om de toename van het geluid en de trillingen die worden veroorzaakt door het toenemend vrachtverkeer.

Met de ontwikkeling van Heesch West worden nieuwe wegen aangelegd op het nieuwe bedrijventerrein Heesch West. Ook wordt er in het VKA een nieuwe weg voor autoverkeer aangelegd tussen de Koksteeg en de Weerscheut.

De Bosschebaan wordt ter hoogte van de woning 5.1.2.e richting het oosten verlengd parallel langs de Rijksweg tot aan de Ceresiaan. Grote delen van de Bosschebaan ten westen van de woning 5.1.2.e langs het plangebied worden tot aan de Weerscheut verlegd. Ook vindt er een verlegging plaats in het westelijke gedeelte van de Rekken.

Voor wegverkeerslawaai is het tevens van belang dat de toekomstige activiteiten op het bedrijventerrein Heesch West een verandering van de verkeersintensiteit veroorzaken op de bestaande wegen in de omgeving van het plan. Bovendien kan door de aanpassing van de infrastructuur een verandering in de verkeersstromen en daarmee de geluidssituatie plaatsvinden.

Uit de bij het bestemmingsplan bijbehorende rapporten en onderzoek blijkt niet dan wel in onvoldoende mate in hoeverre rekening is gehouden met de negatieve effecten die uitgaan van de toename van het aantal verkeersbewegingen ter hoogte van het 5.1.2.e hotel te Nuland.

Er is immers de facto sprake van een toename en die toename heeft – ondanks dat is berekend via een model (en daarmee niet exact bekend is wat die toename zal zijn) – wel een negatief effect op de bereikbaarheid van Van der Valk en op de dagelijkse bedrijfsvoering (hotel- en restaurantgasten) en de aanvullende activiteiten (zoals voorzieningen om ter plaatse te werken of te vergaderen).

Dat betekent dat (nog) niet duidelijk is welke effecten de toename van het aantal verkeersbewegingen (en dan met name het vrachtverkeer) exact zal hebben op het 5.1.2.e hotel. Daarbij wordt er niet aan getwijfeld dat er effecten zijn en dat die effecten – indien niet zijn onderzocht – negatief zullen zijn. Om die reden het hiervoor reeds geformuleerde verzoek.

Eventuele negatieve effecten zouden onder meer kunnen worden opgelost of voorkomen door het treffen van mitigerende maatregelen. Uit het plan, de toelichting en de rapporten blijkt dat op diverse onderdelen sprake is van dergelijke maatregelen.

Helaas blijken die maatregelen niet te worden getroffen dan wel te worden voorzien ter hoogte van het 5.1.2.e hotel terwijl daar mogelijk wel aanleiding toe bestaat. Welke actie wordt ondernomen indien blijkt dat de effecten anders zijn dan verwacht en voor 5.1.2.e negatief zijn? Op die vraag wenst 5.1.2.e een concreet antwoord.

Het is duidelijk dat Van der Valk belang heeft bij een goede invulling en bij een concrete oplossing voor de negatieve effecten die ontstaan als gevolg van de planrealisatie. Met name de effecten van het vrachtverkeer (geluid en trillingen) vormen reden om hierop nader in te gaan en te komen tot passende oplossingen.

5.1.2.e heeft – mede gelet op de forse investeringen en de ontvangst van haar gasten – een groot belang bij het zoveel als mogelijk voorkomen dan wel beperken van de negatieve effecten.
De verwachting is dan ook dat vanuit het bevoegd gezag concrete en passende oplossingen worden gezocht en uitgevoerd om de negatieve effecten zoveel als mogelijk te beperken.

Op de gemeente(n) rust in et kader van een goede ruimtelijke ordening de plicht om de negatieve effecten te beoordelen en op een evenwichtige wijze te betrekken in de planvorming. Zolang daarvan geen sprake is, kan het plan niet de eindstreep halen.

5.1.2.e heeft niet als doel om het bestemmingsplan onderuit te halen. Wel is er een groot en in acht te nemen belang bij het inzichtelijk maken van de effecten en het vervolgens voorkomen of zoveel als mogelijk beperken van die effecten.

Oplossingsrichtingen

Van der Valk wenst niet te volstaan met het enkel inzichtelijk maken van de bezwaren tegen het plan (die zich beperken tot de verkeerseffecten) maar heeft ook concrete gedachten over mogelijke oplossingsrichtingen.

Mogelijke oplossingen voor de problematiek als gevolg van een toename van het aantal verkeersbewegingen liggen bijvoorbeeld in het wijzigen van de routing van het vrachtverkeer of in een andere wijze van het transport van en naar het bedrijventerrein.

Ook de feitelijke aanpassing van de infrastructuur zou een oplossing kunnen vormen. Een aanpassing die is gericht op het vlot laten doorstromen van het verkeer en/of het anderszins beperken van het geluid zou een bijdrage kunnen vormen aan het beperken van de negatieve effecten.

Daarnaast kan worden gedacht aan het treffen van feitelijke maatregelen om negatieve effecten (geluid en trillingen) te voorkomen (zoals aanpassing van rotondes, de wegstructuur en/of het asfalt). Met name het geluid en de trillingen zal – bij een toename van het verkeer – een probleem kunnen veroorzaken.

5.1.2.e Nuland is gaarne bereid om de effecten inzichtelijk te maken en een bijdrage te leveren aan het inzichtelijk maken van mogelijke oplossingen.

Monitoring

Van der 5.1.2.e heeft uit et constructieve overleg over het plan onder meer kunnen afleiden tot op voorhand lastig aan te geven is welke effecten exact zullen ontstaan als gevolg van de realisatie van het plan. Uiteraard heeft Van er Valk daar ook begrip voor.

Het is immers niet meet exacte wetenschap aan te geven welke verkeerseffecten zullen ontstaan als gevolg van het plan.

Het gaat er in de kern om dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Het gaat dan enkel om een goede ruimtelijke ordening op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan maar ook en zeker over de periode vanaf vaststelling van het plan. De komende jaren zal – nadat het plan in fases wordt ingevuld – eerst duidelijk welke effecten in de praktijk zullen ontstaan.

Het is van wezenlijk belang dat in de komende jaren aan de hand van de ontwikkelingen en de meting van de effecten duidelijk wordt wat de daadwerkelijke situatie zal zijn; meer specifiek welke verkeerseffecten ontstaan en op welke wijze die van invloed zijn op de omgeving (zoals 5.1.2.e k).

Gelet op het vorenstaande wordt dan ook met klem verzocht om de ontwikkelingen van het plangebied en de effecten daarvan in de komende jaren te blijven monitoren. De uitkomsten van de monitoring (wat zijn wij in de praktijk gebeuren? Op welke wijze neemt het verkeer toe? Wat zijn de effecten van de verkeerstoename?) zouden aanleiding moeten om te bezien of ingrijpen en het treffen van maatregelen aan de orde is.

<u>Verzoek (3)</u>
Om die reden wordt met klem verzocht om in de richting van 5.1.2.e aan te geven c.q. schriftelijk vast te leggen:
(1) dat de verkeerseffecten als gevolg van de planontwikkeling in de komende jaren via monitoring blijvend inzichtelijk worden gemaakt en dat daarbij wordt bezien welke effecten zich voordoen om en nabij 5.1.2.e ;
(2) dat in overleg met 5.1.2.e blijvend zal worden bezien op welke wijze de eventuele effecten kunnen worden bijgestuurd dan wel welke concrete maatregelen worden genomen om de effecten – indien te negatief – te beperken of te voorkomen.

In de kern wordt verzocht om naar aanleiding van deze zienswijzen concreet in de richting van Van 5.1.2.e aan te geven dat de verkeerseffecten als gevolg van het plan nu en de toekomstig blijvende aandacht zullen hebben en dat met 5.1.2.e in overleg wordt gegaan (periodiek, bijvoorbeeld ieder jaar) om gezamenlijk te overleggen over de uitkomsten van de monitoring en mogelijke oplossingen.

5.1.2.e wenst op voorhand met de samenwerkende gemeenten heldere en afdwingbare afspraken te maken over (1) de mogelijke ontwikkeling van de verkeerseffecten, (2) de wijze waarop die effecten tussentijds in de gaten worden gehouden en (3) de wijze waarop eventuele negatieve effecten kunnen worden voorkomen of worden weggenomen.

Afsluiting

Zoals uit het vorenstaande blijkt, wordt de ontwikkeling van het bedrijventerrein op zichzelf niet bestreden. Integendeel, 5.1.2.e is als ondernemer in de regio sterk voorstander van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mits die ruimtelijke ontwikkelingen niet leiden tot ongewenste effecten (in dit geval voor wat betreft verkeer en bereikbaarheid).

De betreffende ontwikkeling kan immers nadelige effecten hebben voor de bedrijfsvoering van Van 5.1.2.e gaat dan concreet om de mogelijke negatieve verkeerseffecten (toename verkeer, geluid en trillingen) die het gevolg zijn van het mogelijk maken en het realiseren van het plan.

In deze zienswijzen is ook een eerste poging gedaan om te bezien welke concrete oplossingen er mogelijk zouden kunnen voor het aspect verkeer in de hoop vooral ook duidelijk te hebben gemaakt dat de insteek 5.1.2.e der Valk een constructieve insteek is.

Van de gemeenten wordt verwacht dat de verzoeken serieus worden genomen en dat aan die verzoeken ook invulling wordt gegeven. Op zich kan op een constructieve samenwerking worden gerekend maar dat is enkel mogelijk indien ook serieus rekening wordt gehouden met de belangen van 5.1.2.e

Indien gewenst zijn wij uiteraard gaarne bereid om de inhoud van onze reactie c.q. zienswijzen te bespreken met als doel om gezamenlijk na te gaan of onze bedenkingen op het onderdeel verkeer (geheel) kunnen worden weggenomen.

Deze zienswijzen worden zowel per post, per e-mail als via de digitale weg ingediend.

Een ontvangstbevestiging zie ik gaarne tegemoet.

Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e Tonnaer

5.1.2.e

mr. S.A.R. Lely
Senior Juridisch adviseur / bedrijfsjurist

's-Hertogenbosch

Raadsvoorstel

Registratienummer	11786487
Raadsvergadering	1 februari 2022

Onderwerp **Raadsvoorstel bestemmingsplan Heesch West met bijbehorend bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West**

Er is veel behoefte aan de ontwikkeling van het nieuwe regionale bedrijventerrein Heesch West van (gefaseerd) maximaal 80 hectare netto uitgeefbaar. Met dit voorstel maken we de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk inclusief de aanleg van infrastructuur en de landschappelijke inpassing met een landschapspark van circa 65 hectare.

Voorgesteld besluit

Het college van Burgemeester en Wethouders stelt de gemeenteraad voor het volgende te besluiten:

1. de zienswijzen van reclamanten deels gegrond, deels ongegrond te verklaren, zoals beschreven in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Heesch West en bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West';
2. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Heesch West' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002439-1401 met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Heesch West'. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002439-1401.dgn;
3. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002440-1401 met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen Facetplan geluidszone gezoneerd 5.1.2.e st'. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002440-1401.dgn;
4. geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening).
5. de beleidsregel 'Circulair kwaliteitsplan Heesch West' vast te stellen (en de Welstandsnota voor plangebied Heesch West te wijzigen).

Aanleiding

Er is in de regio een grote behoefte aan het nieuwe regionale bedrijventerrein Heesch West van maximaal 80 hectare. Dit terrein kan ruimte bieden aan zowel regionale verplaatsers, als logistiek en innovatieve concepten.
Om de ontwikkeling mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Hierbij wordt ook een bijbehorend bestemmingsplan dat specifiek op industriegeluid ziet, vastgesteld: het Facetplan geluid.
Heesch West ontwikkelen we tot een regionaal bedrijventerrein dat ruimte biedt aan in totaal maximaal 80 ha. netto uitgeefbare kavels: 50 ha. netto uitgeefbare kavels in de 1e fase en 30 ha. netto uitgeefbare kavels in de 2e fase door vraaggericht te ontwikkelen. Een belangrijk accent ligt hierbij op het aanbieden van grootschal 5.1.2.e kavels. Met kavelgroottes vanaf 5.000 m2 en een afwegingskader gronduitgifte waarin de regionale impact zwaar weegt, wordt concreet gefocust op lokale en regionale bedrijven. Door de schaarste in het regionale locatieaanbod en de grote, in belangrijke mate directe regionale vraag van ondernemers, heeft de ontwikkeling van Heesch West, meer nog dan voorheen, grote urgentie.

Beoogd doel

De ontwikkeling van het nieuwe regionale bedrijventerrein Heesch West
De ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein Heesch West zal in belangrijke mate bijdragen aan de economische ontwikkeling van de regio. Het voorziet in een steeds urgenter wordende vraag aan (zeer) grootschalige kavels. Daarbij is ruimte gevraagd voor grootschalige logistieke bedrijven, regionale bedrijven in de bouw & infra, agro & food, logistiek en industrie, maar ook voor innovatieve bouw, wetenschap, economie -en energieconcepten. Een belangrijk uitgangspunt is verder een zo duurzaam mogelijk bedrijventerrein te ontwikkelen én daarbij een landschapspark van circa 65 hectare te realiseren. Mede hierdoor wordt het bedrijventerrein zo verantwoord en goed mogelijk ingepast in de omgeving.

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 5.1.1.c

's-Hertogenbosch

Relevante besluitgeschiedenis

- Raadsinformatiebrief voorontwerpbestemmingsplan Heesch West en voorontwerpbestemmingsplan
  Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West, 3 juni 2019, regnr. 8949649.
- Informatiebrief Heesch West Heesch West, 1 november 2019, via het Raadsinfobulletin (inzake advies Commissie m.e.r.), regnr. 01112019.
- Raadsinformatiebrief: instemmen met het verzoek van de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West om af te zien van windturbines op het regionaal bedrijventerrein Heesch West, 25 augustus 2020, regnr. 10233772.
- Raadsinformatiebrief ontwerpbestemmingsplan Heesch West en ontwerpbestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West, 1 juni 2021, regnr. 10950969.

Moties toewijzing gemeenteraden Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss
Door de raden van de betrokken gemeenten zijn medio 2021 moties aangenomen, waarin wordt opgeroepen meer bij de gronduitgifte prioriteit en ruimte aan lokale bedrijven op Heesch West te bieden, zodat grotere bedrijven zich kunnen doorontwikkelen en doorstroomruimte ontstaat op bestaande bedrijvenlocaties. Bij regionale verplaatsers is er een zorgvuldige werkwijze waarbij afstemming plaatsvindt met de gemeente van herkomst waaronder een afweging of doorontwikkeling binnen de bestaande locatie eventueel mogelijk is. In het uitgiftebeleid van de Gemeenschappelijke Regeling voor Heesch West krijgt de focus op lokale en regionale vestigers verdere uitwerking.

Argumenten

1,2 en 3 Er is dringend behoefte aan een nieuw regionaal bedrijventerrein
Het plan voor Heesch West is het resultaat van een jarenlange planvorming, vele onderzoeken en een intensieve omgevingsdialoog. Het plan betreft de realisatie van een nieuw regionaal bedrijventerrein van 80 hectare (in 2 fasen), gelegen aan de A59 ten noordoosten van 5.1.2.e kel/ ten westen van Heesch.

Het plan voorziet in de steeds urgenter wordende behoefte aan een nieuw regionaal bedrijventerrein, waarbij ruimte is voor grootschalige kavels, die grootschalige logistiek faciliteren, maar ook zeker de komst van regionale verplaatsers in de bouw, agro & food, logistiek en industrie en innovatieve concepten. Heesch West is dus geen algemeen gemengd bedrijventerrein maar kan, op basis van unieke eigenschappen, voorzien in een behoefte die op andere terreinen niet of nauwelijks meer beschikbaar is. Een deel van het bestemmingsplan valt onder het grondgebied van de gemeente Bernheze. Het bestemmingsplan is integraal voorbereid en ligt in de gemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch ter vaststelling voor. Het Facetplan geluid valt daarnaast ook over het grondgebied van de gemeenten Bernheze en 5.1.2.e ligt hetzelfde facetbestemmingsplan ter vaststelling voor. De ontwikkeling gaat gepaard met een robuuste verkeersontsluiting parallel aan de A59.

1,2 en 3 Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening
Het bestemmingsplan voldoet aan de goede eisen van een goede ruimtelijke ordening. Het plan draagt bij aan de regionale behoefte aan bedrijfsterreinen en getuigt van een goede landschappelijke inpassing (zie 1.3) en past binnen gemeentelijk en provincieal beleid. Het geeft uitvoering aan de doelstellingen van de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West.

In het plan wordt voorzien in aanpassing aan de bestaande Bosschebaan en Rekken inclusief de kruispunten en aansluitingen op het wegennet en tevens optimale aansluitingen naar de A59. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat deze aanpak leidt tot een verkeerstoename die aanvaardbaar is. In het plan wordt ruimte geboden aan verschillende bedrijfstypen, met bouwhoogten uiteenlopend van 20 tot 25 meter, en hoogteaccenten van 30 meter. Om het plan goed in te passen wordt een groot landschapspark gerealiseerd. Daarnaast zal het terrein zeer duurzaam worden ontwikkeld. Hierbij worden veel eisen gesteld aan de bedrijven, onder meer op het gebied van duurzaamheid maar ook milieu, en daarnaast omvat het plan ook een zonnepark.

Met bijbehorend facetbestemmingsplan voor het aspect geluid, wordt een gezoneerd industrieterrein met geluidszone mogelijk gemaakt (zie bijlage 3 en 4). Buiten deze zone mag de geluidsbelasting van alle bedrijven op het industrieterrein tezamen niet hoger zijn dan 50 (dB). Voor 19 woningen is een hogere grenswaarde vanwege het industrielawaai nodig op omliggende woningen. Met een hogere grenswaarde kan tot de maximale ontheffingsnorm uit de wet een geluidsbelasting, hoger dan de zogenaamde voorkeursgrenswaarde, worden vastgesteld op een woning. Hiervan liggen 2 woningen op grondgebied van 's-Hertogenbosch, 10 woningen op grondgebied van Oss en 7 woningen op grondgebied van Bernheze. Daarnaast is voor 7 woningen een hogere grenswaarde vanwege verkeerslawaai nodig op omliggende woningen, uitsluitend op grondgebied Bernheze (vanwege de aanpassingen aan de Bosschebaan). 5.1.2.e al deze woningen wordt nog een nader onderzoek uitgevoerd naar de hoogte van de binnenwaarde in de woningen. Zo nodig worden voor rekening van de grondexploitatie Heesch West nadere maatregelen getroffen om een aanvaardbaar woon -en leefklimaat te verzekeren.

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 5.1.1.c

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat het plan voldoet aan de geldende wet -en regelgeving. Hoewel er, ondanks de doorgevoerde aanpassingen, in sommige gevallen hinder aanwezig blijft, is in het bestemmingsplan gemotiveerd dat er geen sprake is van onevenredige hinder, dat er sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening (zie bijlage 1 en 2).

Veel omwonenden hebben zorgen over de komst van het bedrijventerrein. Deze zorgen zien met name op de mogelijke milieuhinder, zoals geluidsoverlast, verminderde luchtkwaliteit, geurhinder, verkeershinder, aantasting gezondheid, aantasting van het landschap en woon -en leefklimaat. Deze zorgen werden ook aangevoerd in de inspraakfase. Op basis daarvan waren in het ontwerpbestemmingsplan al diverse aanpassingen doorgevoerd om de milieueffecten van de ontwikkeling te beperken (zoals geen windturbines en verkleining van mogelijk vlak voor milieucategorie 5.1-bedrijven); en ook zijn toen extra regels en waarborgen opgenomen in de planregels om de milieuhinder van bedrijven verder te kunnen beheersen en regulieren. Deze regels zijn vanzelfsprekend gehandhaafd in het vast te stellen bestemmingsplan. Zo zijn bedrijven in milieucategorie 5.1 nog steeds alleen mogelijk op een klein deel van het terrein en alleen na een afwijkingsprocedure. De zienswijzen met vrees voor hinder op de diverse aspecten, hebben echter geen aanleiding gegeven tot nieuwe aanpassingen op dit vlak in het vast te stellen bestemmingsplan.

Er zijn ook veel zienswijzen ingediend op de landschappelijke inpassing. Aan deze zienswijzen wordt in het bestemmingsplan in belangrijke mate tegemoetgekomen (zie 1.3 en zie verder kopje Participatie).

1,2,3 en 5 Het bedrijventerrein wordt duurzaam ontwikkeld en landschappelijk ingepast
In het plan is veel ruimte en aandacht voor duurzaamheid, groen en biodiversiteit. Het Circulair Kwaliteitsplan omschrijft thema's energie, klimaat, landschap en biodiversiteit, bouw- en proces en mobiliteit met per thema niet vrijblijvende ambities. Het plan wordt ingepast met een ruim landschapspark van 65 ha. Mede naar aanleiding van de zienswijzen op de landschappelijke inpassing, zijn aanpassingen en optimalisaties doorgevoerd in het landschapsplan. Belangrijkste aanpassingen zijn het verbreden van de robuuste groenstructuren aan de zuid -en oostzijde en een meer noordelijke ligging van de nieuwe verbinding tussen Kokstaeg en Weerschout (verderaf van de Ruitersdam). Er is daarmee voor een groot deel gehoor gegeven aan de zienswijzen op dit punt (zie verder kopje Participatie).

4. Er is geen exploitatieplan nodig
Artikel 6.12 Wro verplicht de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.
De gemeenten 's-Hertogenbosch en Bernheze beschikken over nagenoeg alle gronden binnen het plangebied. Voor een klein aantal percelen is nog geen overeenstemming bereikt met de grondeigenaar.
Omdat het niet mogelijk is om een zelfstandig bouwplan te realiseren op deze gronden, is een exploitatieplan niet vereist. Om deze reden wordt de raad gevraagd om geen exploitatieplan vast te stellen.
Indien geen minnelijke overeenstemming wordt bereikt, zal zo nodig een onteigeningsprocedure worden gestart.
De onderbouwing voor de financieel economische uitvoerbaarheid van het plan is vastgelegd in de grondexploitatie. 5.1.2.e maakt nemens de gemeente de gronden bouwrijp en de kavels worden marktconform uitgegeven aan geïnteresseerde bedrijven. Kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd.

Kanttekeningen en risico's

--

Financiën

De gemeenten 's-Hertogenbosch, Oss en Bernheze hebben gezamenlijk de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West (GR) opgericht, waarin zij respectievelijk een belang hebben van 58%, 30% en 12%. Dit is de verhouding waarin uiteindelijk een voordelig of nadelig saldo ten gunste of ten laste van de deelnemende gemeente wordt gebracht. De GR draagt zorg voor de uitvoering van het bestemmingsplan i.c. het in exploitatie brengen van het bedrijventerrein Heesch West en ook de uitbreiding van het bedrijventerrein Ceresiaan West/Vismeerstraat en de ontwikkeling van zonnepark Achterste Groes en het in het landschapspark gelegen zonnepark.

De onderbouwing voor de financieel economische uitvoerbaarheid van het plan is vastgelegd in de grondexploitatie 2021, welke jaarlijks wordt geactualiseerd. De grondexploitatie is behoedzaam opgesteld, waarbij is uitgegaan dat 50 hectare netto binnen ongeveer 10 jaar aan bedrijven wordt uitgegeven en tegelijkertijd wel al de ontsluiting, infrastructuur én de landschappelijke inrichting in de vroege uitvoeringsfase geheel worden gerealiseerd. De overige 30 hectare netto uitgeefbaar terrein (fase 2) is voorlopig gewaardeerd als agrarische grond.
De grondexploitatie sluit met een exploitatietekort van € 43,7 miljoen op eindwaarde (het nadeel voor de gemeente 's-Hertogenbosch komt daarbij uit op een nadeel van € 25,3 miljoen). Hiervoor is al een verliesvoorziening getroffen ten laste van de algemene reserve van het grondbedrijf. Hierover hebben we uw raad jaarlijks geïnformeerd in de

paragraaf grondbeleid bij de jaarrekening en de begroting. Als de 2e fase van 30 hectare ook kan worden ontwikkeld zal de verliesvoorziening geheel of gedeeltelijk kunnen worden inverdiend.

Op basis van het vast te stellen bestemmingsplan wordt de grondexploitatie begin 2022 opnieuw doorgerekend en ter vaststelling voorgelegd aan het Algemeen Bestuur van de GR Heesch 5.1.2.e

Zo spoedig mogelijk nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, zullen de gronden die nu nog bij de gemeente 's-Hertogenbosch en Bernheze zijn ingebracht worden overgedragen aan de GR Heesch West. Datzelfde geldt voor de historische kosten (plankosten, rente- en beheerkosten) en de verliesvoorziening van de drie deelnemende gemeenten.

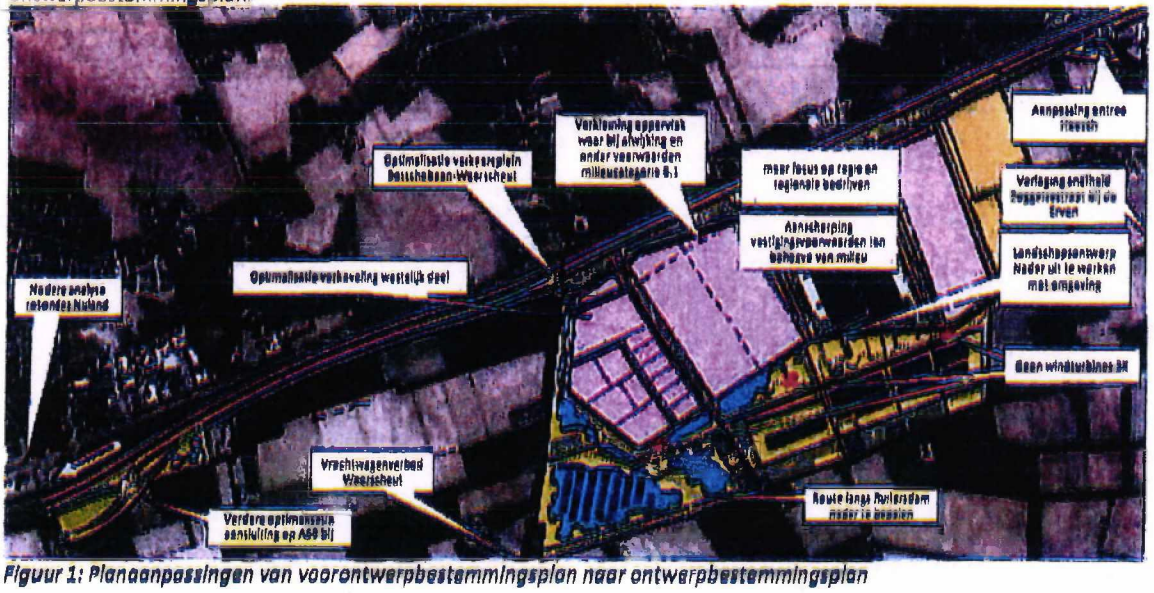
Duurzaamheid

Het is onze ambitie om van Heesch West een zo duurzaam mogelijk bedrijventerrein te maken, en het meest duurzame terrein van Noord-Brabant te worden. Deze doelstelling is vertaald voor de vijf hoofdprincipes energie, klimaat, landschap en biodiversiteit, circulair bouwen en ontwikkelen en mobiliteit met de daarbij horende randvoorwaarden. De doelstellingen zijn nader uitgewerkt in het circulair kwaliteitsplan en passen in het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.
Op Heesch West wordt energie lokaal en duurzaam opgewekt, onder andere door zonne-energie. Heesch West wordt zonder aardgasvoorziening aangelegd. Bedrijven zullen bij hun energievoorziening hier op in moeten spelen. Duurzaamheid is een belangrijk element op gebiedsniveau (o.a. via het nieuwe landschapspark en opwek van zonne-energie), maar ook op perceelsniveau. In de gronduitgifte vormt het een belangrijk toetsingsaspect. Dit is daarom ook juridisch geborgd in de planregels. Hierin is verplicht gesteld dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend indien de inrichting in voldoende mate bijdraagt aan duurzaamheid. Bij het beoordelen daarvan nemen wij hoofdstuk 5 van het circulair kwaliteitsplan in acht. Daarnaast zijn, los van deze toets, ook verplichtingen opgenomen, zoals voor een duurzaam dakgebruik, het realiseren van groen/water op het bedrijfsperceel en een aardgasvrije inrichting. Ook zijn bedrijven, die evident in grote mate gebruik maken van fossiele brandstoffen, doorgestreept in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Op het bedrijventerrein wordt een duurzaam brandstoffenpunt gerealiseerd en mede met goede en veilige fietsroutes wordt ingezet op een beperking van autoverkeer.

Participatie en communicatie

Participatie en omgevingsdialoog

Op het voorontwerpbestemmingsplan Heesch West (2019) werden circa 1.300 inspraakreacties ontvangen. In de raadsinformatiebrief over het ontwerpbestemmingsplan is (in paragraaf 5.4 van de raadsinformatiebrief) beschreven hoe de omgevingsdialoog is gevoerd voor het plan. Ook beschrijven we daarin hoe deze omgevingsdialoog is geïntensiveerd tussen voorontwerpbestemmingsplan (2019) en ontwerpbestemmingsplan (2021), en hoe ingespeeld is op de ingebrachte zorgen. We verwijzen primair naar die paragraaf, maar hebben voor het overzicht hieronder in figuur 1 de belangrijkste wijzigingen opgenomen die als gevolg van de participatie werden doorgevoerd in de fase van voorontwerp naar ontwerpbestemmingsplan:



Figuur 1: Planaanpassingen van voorontwerpbestemmingsplan naar ontwerpbestemmingsplan

Zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij iedereen de mogelijkheid heeft gehad een zienswijze in te dienen. Voorafgaand hieraan zijn een aantal (online) bijeenkomsten geweest om de omgeving zo goed mogelijk hierover te informeren, waarbij ook veel ruimte was voor het stellen van vragen. In totaal zijn 229 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Heesch West en 206 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West. We merken hierbij op dat bijna al de zienswijzen op het bestemmingsplan van het Facetplan gelijkluidend waren aan de zienswijzen op het bestemmingsplan Heesch West. De zienswijzen zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen (bijlage 5 bij dit voorstel).

Hoofdlijnen zienswijzen
Er zijn twee 'standaard' zienswijzen die veelvuldig en gelijkluidend zijn ingediend. De eerste standaard zienswijze is ruim 100 keer ingediend. Hierin worden zorgen geuit over: gezondheidsschade door geluid, geur en gevaarlijke stoffen en ook aantasting woongenot, onaanvaardbare verkeerstoename door het plan, bedreiging voor natuurgebieden, onvoldoende landschappelijke inpassing, (gebrek aan) noodzaak, aan falend participatieproces en gevoel van machteloosheid.
In de tweede standaard zienswijze, die tientallen keren is ingediend, worden met name zorgen geuit over: geluidshinder en onvoldoende waarborgen voor bescherming daartegen, verslechtering luchtkwaliteit, te smalle en onvoldoende landschappelijke inpassing, vrees voor hinder door het landschapspark (horecavoorziening, recreatie, ligging nieuwe weg, bedrijfsbestemmingen), vrees voor aantasting landschap (verdozing) en uitzicht, vrees voor verkeershinder, bezwaren op geur, te hoge milieucategorieën, geen zonnepark op land, te hoge bouwhoogten, lichthinder, PFAS, onvoldoende onderbouwing stikstof, en aantasting woon -en leefklimaat / gezondheid.
Daarnaast zijn individueel zienswijzen ingediend, die veelal soortgelijke bezwaren uiten. Ook is er een aantal zienswijzen ingediend die specifiek zien op één belang, bijvoorbeeld het belang van het bedrijf van de indiener of bijvoorbeeld het belang van natuur. Voor een volledig overzicht van de zienswijzen en de reactie daarop verwijzen we naar de Nota zienswijzen (bijlage 5 bij dit voorstel).

Een belangrijk deel van de zienswijzen gingen over de landschappelijke inpassing en het landschapspark. Deze opmerkingen hadden in hoofdzaak betrekking op:
- Onvoldoende groene buffer zuidzijde en oostzijde; terwijl er juist wel een onnodige buffer in het midden van het terrein is opgenomen
- Landschappelijke inpassing is nog onvoldoende uitgewerkt
- Zorg met het park voor afscherming en leg het sneller aan dan uiterlijk binnen 3 jaar
- Beperk het aantal parkeerplaatsen in het park en beperk de mogelijkheden voor bebouwing
- Diverse suggesties en opmerkingen voor het landschapspark, zoals het beperken van horeca -en recreatiemogelijkheden, het juridisch borgen van de afsluiting van de Koksteeg, suggesties voor de ligging van de nieuwe weg en het ofwel niet realiseren van het zonnepark of minimaal goed inpassen
- Zorg voor invulling op de bestaande (bedrijfs)parcelen aan de Zoggelsestraat
- Circulair kwaliteitsplan is niet in overeenstemming met verbeelding en regels van het bestemmingsplan.

Participatietraject met omgeving
Vanaf juni 2021 is door de Gemeenschappelijke Regeling, en onder aansturing van een landschapsarchitectenbureau, een omgevingsdialoog gestart om het landschapsplan samen met de omgeving verder uit te werken. De inhoudelijke opmerkingen op het onderwerp landschapspark die in de zienswijzen zijn opgenomen, zoals hierboven genoemd, zijn ook in dit participatieproces duidelijk door omwonenden en andere belanghebbenden naar voren gebracht. Dit participatieproces heeft geleid tot een nader uitgewerkt landschapsplan, wat op 6 oktober 2021 aan de omgeving is gepresenteerd. Dit werd overwegend positief ontvangen.

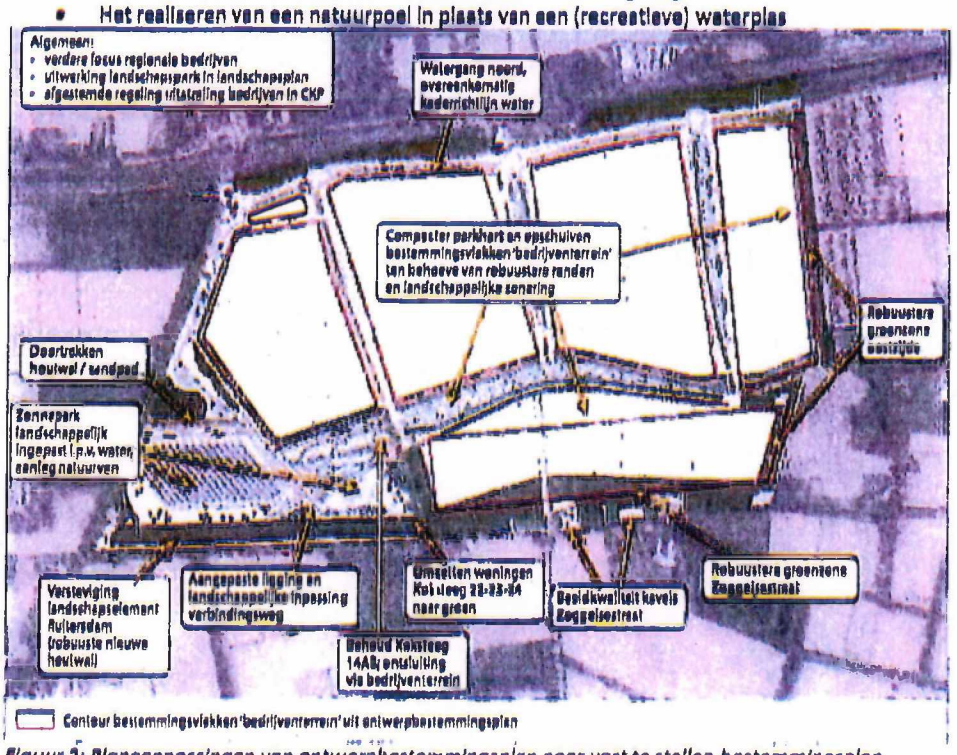
Ook in de ontwikkel- en realisatiefase zal de Gemeenschappelijke Regeling blijven inzetten op goed overleg met de omgeving, in ieder geval wat betreft verkeersmaatregelen, mogelijke omgevingshinder en een goede beheersing daarvan. Verder wordt ook voor de nadere uitwerking van onderdelen van het landschapsplan en -beheer beoogd hier belangenpartijen uit de omgeving verder in te betrekken.

Reactie en aanpassingen naar aanleiding van participatietraject en zienswijzen op landschapsplan
In het stedenbouwkundig plan dat bij het ontwerpbestemmingsplan zat, waren de ideeën voor het landschapspark die op dat moment, dus voorafgaand aan de omgevingsdialoog, bestonden, opgenomen. Juist om de omgeving inspraak te geven, was het landschapsplan in het ontwerpbestemmingsplan op hoofdlijnen uitgewerkt. Zowel de gevoerde omgevingsdialoog met de omgeving, als de zienswijzen op het landschapsplan, hebben aanleiding gegeven voor het doorvoeren van een aantal duidelijke aanpassingen in het bestemmingsplan, landschapsplan en het circulair kwaliteitsplan. Hiermee is tegemoetgekomen aan een groot deel van de opmerkingen en bezwaren op het landschapspark zoals hierboven genoemd. Bij

voorliggend vast te stellen bestemmingsplan is het verder uitgewerkte landschapsplan opgenomen (als bijlage bij de regels).

We noemen hieronder de belangrijkste uitwerkingen in het plan, die mede zijn doorgevoerd vanwege de zienswijzen op de landschappelijke inpassing en het landschapsplan. De aanpassingen zijn ook verbeeld in onderstaand figuur 2.

- Een bredere groene buffer aan de zuidzijde (kant Zoggelsestraat), een wat smallere centrale groene zone door het indeuken van fase 2
- Een bredere groene buffer aan de oostzijde, tussen het bedrijventerrein en het al vergunde zonnepark
- Een extra houtwal direct grenzend aan de Ruitersdam (noordzijde)
- De nieuwe wegverbinding tussen Weerscheut en Koksteeg komt verder van de Ruitersdam te liggen
- Het wijzigen van het zonnepark op water naar zonnepark op land
- Het opnemen van voorwaardelijke verplichtingen voor het zonnepark, wat betreft landschappelijke inpassing en een reflectieonderzoek
- Het in de planregels borgen van de kleinschalige horecavoorziening aan de Koksteeg, voor autoverkeer alleen te ontsluiten via het bedrijventerrein.
- Het beperken van het aantal te herontwikkelen bedrijfspercelen aan Koksteeg/Zoggelsestraat en een uitgewerkte beeldkwaliteit die een passende inpassing borgt
- Het realiseren van een natuurpoel in plaats van een (recreatieve) waterplas



Figuur 2: Planaanpassingen van ontwerpbestemmingsplan naar vast te stellen bestemmingsplan

De planaanpassingen in het landschapsplan betekenen ook dat het gezoneerde industrieterrein en de Kaart emissiebudget (bijlage 1 bij de planregels) van het bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd 5.1.2.e licht zijn gewijzigd, omdat fase 2 iets naar het noorden is opgeschoven. Dit is weergegeven in de bijgevoegde Lijst van wijzigingen (bijlage 7).

Punten waarop de zienswijzen niet volledig zijn gevolgd: de termijn van realisatie binnen uiterlijk 3 jaar is ongewijzigd aangezien een meer voortvarende termijn praktisch niet kan worden toegezegd. Daarnaast is ook het zonnepark als planonderdeel gehandhaafd; wel is deze gewijzigd van een zonnepark op water naar zonnepark op land.

Overige aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

Een aantal overige zienswijzen op bestemmingsplan Heesch West is op een aantal punten gegrond verklaard. Dit heeft tot een aantal wijzigingen in de planregels en verbeelding geleid. Voor een volledig overzicht verwijzen we naar de bijgevoegde Lijst van wijzigingen (bijlage 6).

Daarnaast wordt, flankerend, een verkeerskundige aanpassing voorgesteld nabij de rotonde ten noorden van de A59, in de buurt van Nuland, om daar de verkeersveiligheid te verbeteren. Dit valt buiten het plangebied en reikwijdte van dit bestemmingsplan, en komt tegemoet aan overleg met Leefbaar Nuland. Hierop zijn ook zienswijzen ingediend, die de behoefte aan deze maatregel bevestigen.

's-Hertogenbosch

Ongegrondverklaring overige zienswijzen

Milieueffecten van bedrijventerrein
Naast de zienswijzen op landschapspark, hadden de zienswijzen dus ook veel betrekking op het terrein zelf en dan met name de impact ervan op de omgeving. Veel omwonenden hebben zorgen over de komst van het bedrijventerrein. Zie de genoemde bezwaren hierboven onder het kopje 'Hoofdlijnen zienswijzen'. Deze bezwaren zijn niet nieuw en werden ook aangevoerd in de inspraakfase. Op basis daarvan waren in het ontwerpbestemmingsplan al diverse aanpassingen doorgevoerd om de milieueffecten van de ontwikkeling te beperken (zoals geen windturbines en verkleining van mogelijk vlak voor milieucategorie 5.1-bedrijven); en ook zijn toen extra regels en waarborgen opgenomen in de planregels om de milieuhinder van bedrijven verder te kunnen beheersen en reguleren. Deze regels zijn vanzelfsprekend gehandhaafd in het vast te stellen bestemmingsplan. De zienswijzen met zorg voor hinder op de diverse aspecten, hebben echter geen aanleiding gegeven tot nieuwe aanpassingen op dit vlak in het vast te stellen bestemmingsplan.
Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt namelijk dat het plan voldoet aan de geldende wet -en regelgeving. Hoewel er, ondanks de doorgevoerde aanpassingen, in sommige gevallen hinder aan de orde kan zijn, is in het bestemmingsplan gemotiveerd dat er geen sprake is van onevenredige hinder, dat er sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.
Hierbij passen we ook een zorgvuldige belangenafweging toe. Het voorzien in bedrijfspercelen voor ruimtevragende bedrijven en creëren van werkgelegenheid zijn de primaire doelstellingen voor de ontwikkeling. Hierbij betrekken we het belang van behoud en waar mogelijk versterking van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Zodat ook omwonenden zo min mogelijk overlast ondervinden van de ontwikkeling, en tegelijkertijd ook profijt hebben van het plan. Behoud en waar mogelijk versterken van het woon -en leefklimaat doen we door het zo goed mogelijk inpassen van het bedrijventerrein met zo min mogelijk hinder naar de omgeving. Er zijn veel planjuridische maatregelen opgenomen en er wordt veel geïnvesteerd in uitvoeringsmaatregelen om effecten op de omgeving te beheersen.
Versterking van het woon -en leefklimaat willen we realiseren door de aanleg van een groot landschapspark rondom het bedrijventerrein, waarin ook natuurontwikkeling, klimaatadaptatie, duurzame lokale opwekking van energie en extensieve recreatieve mogelijkheden concreet uitgewerkt zijn. Daarnaast wordt werkgelegenheid bevorderd en economie gestimuleerd. Met de verkeersmaatregelen die in het kader van Heesch West worden genomen wordt niet alleen gezorgd voor een goede en veilige verkeersafwikkeling van het bedrijventerrein maar wordt op diverse locaties ook actief bijgedragen aan bijvoorbeeld een betere beheersing van al bestaand sluipverkeer.

Zienswijze provincie/ mestbewerking
De provincie diende een zienswijze in naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan. In de voorliggende uitwerking wordt op dén punt, gemotiveerd, geen uitwerking gegeven aan de zienswijze van de provincie. Dit vast te stellen bestemmingsplan biedt, onveranderd, geen mogelijkheid voor mestverwerking. De schaarse ruimte op bedrijventerreinen leidt tot een prioritering van bedrijven. Niet voor niets is er voor Heesch 5.1.2.e ook een meer regionale focus bepaald. In deze prioritering wensen wij geen ruimte te bieden aan mesterverwerkingsbedrijven. Een type bedrijf dat bovendien ook veel zorgen in omgeving oproept. Het is dus ook voor de omgeving belangrijk om duidelijk te zijn over deze uitsluiting.

Beleidsregels Circulair Kwaliteitsplan en stikstof
Samen met de twee bestemmingsplannen, zijn ook twee beleidsregels 'Circulair kwaliteitsplan' (CKP) en 'Toekenning stikstofruimte Bedrijventerrein Heesch West' voorbereid. Met de beleidsregel Circulair Kwaliteitsplan worden de uitgangspunten en ambities op het gebied van energie, klimaatadaptatie, landschap en biodiversiteit, circulair bouwen en ontwikkelen en mobiliteit geformuleerd, om de duurzaamheidsambities van Heesch West te realiseren (zie bijlage 8). Het geeft beeldkwaliteitseisen voor het gebied Heesch West en vormt een wijziging van de geldende Welstandsnota voor dit gebied (grondslag artikel 12a Woningwet).
Met de beleidsregel voor stikstof wordt gestreefd naar een evenwichtige toedeling van stikstofruimte op Heesch West (zie bijlage 9). Deze stukken worden als beleidsregels vastgesteld, zodat deze later eventueel ook nog herzien kunnen worden, indien gewenst. Op deze beleidsregels is inspraak gevraagd.
Met een standaard inspraakreactie/zienswijze is hier ruim 100 keer op gereageerd, met als bezwaar dat het CKP niet in overeenstemming is met de plankaart en de daarbij behorende voorschriften. Ook is gesteld dat in de beleidsregel voor stikstof met de belangen van aan- en omwonenden geen rekening is gehouden en alleen wordt gekeken naar de benodigde stikstofemissieruimte voor de nieuw te vestigen bedrijven. Tot slot is met een standaard zienswijze/inspraakreactie tientallen keren aangegeven dat in het CKP onvoldoende uitleg is gegeven aan de termen representativiteit en hoogwaardigheid.
Mede naar aanleiding van de inspraakreacties / zienswijzen op het CKP (vaststelling door uw raad), is het CKP aangepast en nader uitgewerkt en is bijbehorend Eindverslag inspraak vastgesteld (zie bijlage 8). In het CKP zijn ook enkele aspecten duidelijker of anders omschreven (ambtshalve wijzigingen). De wijzigingen houden met name in dat het deel landschapsplan is verwerkt in een separaat Landschapsplan (is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd); en daarnaast zijn de voorwaarden voor het openbaar gebied en de parkzones verder ingevuld / uitgewerkt.

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 5.1.1.c

's-Hertogenbosch

De inspraakreacties op de beleidsregels voor stikstof (bevoegdheid college) hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van de beleidsregel (zie bijlage 9). Wel hebben ambtshalve wijzigingen aanleiding gegeven tot wijziging van deze beleidsregel voor stikstof. Dit betreft een aantal technische wijzigingen om aan te sluiten op de geactualiseerde onderbouwing en onderzoeken (Passende Beoordeling).

Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplannen
Naast de wijzigingen in het bestemmingsplan op grond van de zienswijzen, is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Dit betreft met name een aantal wijzigingen om een aantal zaken in de planregels en verbeelding aan te laten sluiten op het landschapsplan en een optimaal ruimtelijke inrichting, zoals beperkte aanpassingen in de bestemmingsgrenzen van verkeer, bedrijventerrein en groen; maar ook om bijvoorbeeld stedenbouwkundige voorwaarden duidelijker vorm te geven door een minimale bouwhoogte op te nemen voor een beoogd hoogteaccent, of het slechts toestaan van bijgebouwen voor de voorgevel (voor duurzaam ruimtegebruik) met een binnenplanse afwijking. Ook zijn enkele bouwregels uniformer gemaakt en verduidelijkt, waaronder regels die verwijzen naar het Circulair Kwaliteitsplan, en zijn enkele voorwaardelijke verplichtingen geoptimaliseerd. Tot slot zijn enkele technische wijzigingen doorgevoerd in de planregels voor stikstof. De wijzigingen zijn volledig na te lezen in de bijgevoegde Lijst van wijzigingen (bijlage 6).

Vervolg
Nadat de bestemmingsplannen door uw raad zijn vastgesteld, worden de vastgestelde plannen gedurende zes weken ter inzage gelegd. Volgens de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening kunnen belanghebbenden tegen het besluit van de gemeenteraad gedurende bovengenoemde termijn schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,

De gemeentesecretaris,

drs. B. 5.1.2.e

De burgemeester,

drs. J.M.L.N. Mikkers

Bijlagen

1. Toelichting en regels bestemmingsplan Heesch West
2. Verbeelding bestemmingsplan Heesch West
3. Toelichting en regels bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West
4. Verbeelding bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West
5. 5.1.2.e zienswijzen bestemmingsplan Heesch West en bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd 5.1.2.e West
6. Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Heesch West
7. Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd 5.1.2.e
8. Beleidsregel Circulair Kwaliteitsplan Heesch West met Eindverslag inspraak
9. Beleidsregel Toekenning stikstofruimte Bedrijventerrein Heesch West met Eindverslag inspraak

Registratienummer	11786487
Bevoegdheid raad	Vaststelling bestemmingsplannen
Portefeuillehouder	Geers
Commissie	Omgeving: 18 januari 2022
Sector/Afdeling	SO/ROS
Inlichtingen	J.M.H. 5.1.2.e
	5.1.2.e @s-hertogenbosch.nl
	(5.1.2.e

's-Hertogenbosch

Besluit van de raad

Registratienummer 11786487
Raadsvergadering 1 februari 2022

Onderwerp Raadsvoorstel bestemmingsplan Heesch West met bijbehorend bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch 5.1.2.e

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch,
overwegende, dat met ingang van 10 juni 2021 het ontwerpbestemmingsplan 'Heesch West' gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke ter tervisielegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan; in aanmerking nemende dat binnen deze termijn 229 zienswijzen zijn ingediend;
overwegende, dat met ingang van 10 juni 2021 het ontwerpbestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke ter tervisielegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan; in aanmerking nemende dat binnen deze termijn 206 zienswijzen zijn ingediend;
gezien het voorstel van college van 7 december 2021, regnr. 11786487; met bijbehorende 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Heesch West en bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd 5.1.2.e West' en de hierin opgenomen overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen;

overwegende, dat zij zich met de inhoud van dit voorstel kan verenigen;
gelet op de Gemeentewet, de Crisis –en herstelwet en de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de zienswijzen van reclamanten deels gegrond, deels ongegrond te verklaren, zoals beschreven in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Heesch West en bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West';
2. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Heesch West' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002439-1401 met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Heesch West'. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002439-1401.dgn;
3. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002440-1401 met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West'. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002440-1401.dgn;
4. geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening);
5. de beleidsregel 'Circulair kwaliteitsplan Heesch West' vast te stellen (en de Welstandsnota voor plangebied Heesch West te wijzigen),

5.1.2.e

ring van de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch van datum 1 februari 2022

h,

5.1.2.e

VERGADERING
GEMEENTERAAD
d.d. ...1 februari 2022.....
CONFORM BESLOTEN
met inachtneming
aangenomen moties

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK n 5.1.1.c

Agendanummer 10 Motie 1

Motie

'Natuurcompensatie A59 nabij de Rekken '

De raad van de gemeente 's-Hertogenbosch in vergadering bijeen op 1 februari 2022, horende de beraadslagingen in de commissie Omgeving van 18 januari 2022 over het Bestemmingsplan Heesch-West met bijbehorend bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West:

Overwegende dat:

- wegtracé van Heesch West naar Nuland als verbinding met de A59 is opgenomen in de voorliggende stukken;
- De tekening in het bestemmingsplan weergeeft dat de verkeersweg Rekken in een rechte lijn wordt doorgetrokken richting de rotonde aan de Van Rijckevorselweg;
- Hiermee de ontsluitingsweg over het natuurterrein "de Rekken" gaat lopen;
- Dit natuurterrein als een compensatiegebied aangelegd is voor de aanleg van de A59;
- Dat het compensatiegebied een deel van haar grond zal moeten afstaan waarbij kruidenrijk grasland verloren gaat en ook dat een tweetal houtwallen en een bosje worden aangetast;
- Dat als infrastructurele maatregel de verhoging van de snelheid op de Rekken van 60 naar 80 km/h als voornemen is opgenomen;
- Dat het natuurterrein te maken zal krijgen met verlichting en een hoge geluidbelasting door met name vrachtverkeer;
- Dat naar een alternatief moet worden gezocht waarbij het bestaande tracé van de Rekken als richtsnoer dient

Spreekt uit dat:

Het aantal vierkante meters aan natuurcompensatie dat destijds is gerealiseerd voor de aanleg van de A59 gelijk dient te blijven;

Verzoekt het College:

1. Het verlies aan vierkante meters groen en biotoop voor de nieuwe ontsluitingsweg in de directe omgeving van het natuurgebiedje op gelijkwaardige wijze te compenseren;

en gaat over tot de orde van dag.

De 5.1.2.e
gewoon ge-DREVEN, Sjef van Creij
50PLUS, Adriana Hernández

Vergadering gemeenteraad
d.d. 1 februari 2022
Aanvaard / ~~Verworpen~~

Agendanummer 10 motie 7

Groep Gersjes

Motie 5.1.2.e **Heesch-West ter hoogte van Nuland**

De raad van de gemeente 's-Hertogenbosch in vergadering bijeen op 1 februari 2022, gehoord hebbende de beraadslagingen in de commissie Omgeving van 18 januari 2022 over het Bestemmingsplan Heesch-West

Constaterende dat:

- Met het ontwikkelen van de plannen m.b.t het bedrijventerrein Heesch-West veel aandacht is besteed aan de verkeersafwikkeling.
- Met de berekende toename van het verkeer maatregelen in het plan zijn opgenomen die overlast, zowel in dorpen en kernen als ook bij de aansluitingen op de A59, moeten voorkomen en een veilige situatie moeten creëren.
- Een rechtstreekse aansluiting vanaf Heesch-West op de A59, de meest ideale oplossing is maar niet tot de mogelijkheden behoort.
- De verkeerstoename gevolgen kan hebben op de geschiktheid van de rotondes bij de aansluiting op de A59 in Nuland en de (fiets)veiligheid op rotondes.
- Er bij de kruising Papendijk/Weerscheut met de Bosschebaan/Rekken (el) gekozen is het fietsverkeer te scheiden van het autoverkeer.

Overwegende dat:

- Er op basis van toezeggingen en afspraken, onder andere met Leefbaar Nuland, vast gelegd in verschillende documenten zoals in het bestemmingsplan, in overleg verslagen en reactie op zienswijze etc., de verkeersdruk t.g.v. Heesch-West zal worden gemonitord en de rotondes aan de noordzijde van de A59 (van der Valk) binnen de bebouwde kom van Nuland te laten vallen.
- Er bij de aansluiting op de A59 bij Nuland voor gekozen is de verkeersdruk gedurende langere tijd te monitoren en, indien daar aanleiding toe is, de nodige maatregelen te treffen aan het onderliggende wegennet.

Spreekt uit:

- Om de monitor goed uit te voeren er een monitoringsprotocol moet worden opgesteld.
- Infrastructurele aanpassingen volgend uit de monitoring zowel van toepassing kunnen zijn op wegen voor het auto-/vrachtauto verkeer als ook m.b.t. knelpunten voor het langzaam verkeer.

Verzoekt het College:

1. Gezamenlijk met het burenoverleg een monitoringsprotocol op te stellen en de raad hierover te informeren.

2. In dit monitoringsprotocol nadrukkelijk de (langzaam) verkeersafwikkeling in Nuland, onder andere bij 5.1.2.e en de rotondes op te nemen.
3. Periodiek de resultaten van de monitoring te evalueren om samen te bezien of en waar aanpassingen aan de infrastructuur noodzakelijk zijn.
4. De raad te informeren over de evaluatieresultaten indien deze tegen de kritische grens van veiligheid aanloopt.

5.1.2.e – CDA
5.1.2.e – *gewoon ge*-**DREVEN**
5.1.2.e – Rosmalens Belang
5.1.2.e – VVD
5.1.2.e – D66
5.1.2.e – GroenLinks
5.1.2.e – PvdA
5.1.2.e – Groep Gersjes

Vergadering gemeenteraad
d.d. 1 februari 2022
Aanvaard / ~~Verworpen~~

Agendanummer 10 Motie 8

Motie Aanvullend afwegingskader Gemeenschappelijke Regeling (GR) voor Heesch-West inzake adviesaanvraag milieucategorie 5.1

De raad van de gemeente 's-Hertogenbosch in vergadering bijeen op 1 februari 2022, gehoord hebbende de beraadslagingen in de commissie Omgeving van 18 januari 2022 over het Bestemmingsplan Heesch-West

Overwegende dat:

- Voor een aanvraag omgevingsvergunning in de milieucategorie 5.1 in de gemeente 's-Hertogenbosch onder meer een advies van de Gemeenschappelijke Regeling (GR) voor Heesch West nodig is dat ziet op de aanvaardbaarheid van de gevolgen voor de fysieke leefomgeving (indieningsvereiste volgens artikel 5.5.2. lid C, sub A bestemmingsplanregels Heesch-West, gemeente 's-Hertogenbosch).
- Niet nader is verwoord welke kaders een afweging dienen te zijn bij het uitbrengen van een dergelijk advies.
- Omwonenden/belanghebbenden hebben aangegeven zorgen te hebben over de aard en grootte van de bedrijfsactiviteiten die mogelijk zijn onder milieucategorie 5.1.
- In Oss/Bernheze/'s-Hertogenbosch bedrijven actief zijn in milieucategorie 5.1 en de wens bij hen bestaat om te verhuizen naar Heesch-West.
- In het bestemmingsplan van de gemeente 's-Hertogenbosch een zone is opgenomen waar milieucategorie 5.1 mogelijk kan worden toegestaan.
- Het met aanvullende kaders mogelijk is om binnen de regio een toename van bedrijvigheid in de milieucategorie 5.1 te voorkomen.

Verzoekt het college:

- In overleg met de Gemeenschappelijke Regeling voor Heesch-West te komen tot een aanvullend afwegings- en/of afsprakenkader welke de GR kan toepassen bij een adviesaanvraag die toeziet op vergunningverlening en daarmee vestiging van een bedrijf in de milieucategorie 5.1 of hoger zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

  Daarbij te streven naar de volgende kaders:
- Alleen positief te adviseren indien het de vestiging van een bedrijf betreft dat momenteel reeds is gevestigd en vergund in Bernheze, Oss of 's-Hertogenbosch.
- Er op de dan vrijkomende locatie via het bestemmingsplan wordt uitgesloten dat hernieuwde vestiging van een milieucategorie 5.1 bedrijf (of hoger) mogelijk is.
- Dit afwegingskader ter consultatie aan de gemeenteraad voor te leggen.

Ingrid van Zwambagt – CDA
5.1.2.e – *gewoon ge-*DREVEN
Steven van Slageren – GroenLinks
Fouad Kabbouti - PvdA

Vergadering gemeenteraad
d.d. 1 februari 2022
Aanvaard / ~~Verworpen~~

INGEKOMEN 18 MRT 2022 / 373161

gemeente BERNHEZE GEMEENTE Oss 's-Hertogenbosch

5.1.2.e
5.1.2.e mr. 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Uw kenmerk : P21375.01.003.007/SLE

Ref. :
Tel. : 0412 45 88 88 /
073 615 51 55 /
140412
E-mail : 5.1.2.e@heeschwest.nl

Zaaknummer: 13210862
Datum : 14 maart 2022
Onderwerp : Bestemmingsplan Heesch West, bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West, beleidsregels Circulair kwaliteitsplan en stikstof en Herbegrenzing

Geachte 5.1.2.e 5.1.2.e

Inleiding
Met onze brief van 3 februari 2022, stelden wij u voor uw cliënt 5.1.2.e Exploitatie B.V., Van der Valk International Holding B.V. en 5.1.2.e Hotel, al in kennis van de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan Heesch West en van het bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West door de betrokken gemeenteraden (respectievelijk 27 januari 2022 en 1 februari 2022). De stukken zijn vastgesteld conform de raadsvoorstellen die wij u eerder toezonden. Er is daarbij een viertal moties aangenomen door de gemeenteraden, die wij met de brief van 3 februari 2022 meestuurden.

In vervolg op onze brief van 3 februari 2022, informeren we u met deze brief over de terinzageleggingen van de bestemmingsplannen, alsmede ook de andere stukken (beleidsregels, herbegrenzing) en de mogelijkheid tot indienen van beroep tegen de bestemmingsplannen.

Informatie over publicatie en terinzagelegging bestemmingsplannen
De gewijzigd vastgestelde bestemmingsplannen worden ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening minimaal zes weken na de vaststelling bekendgemaakt. De publicaties (Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss) vinden plaats in het Gemeenteblad van 16 maart 2022. De bestemmingsplannen liggen met ingang van 17 maart 2022 gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage in de stadskantoren / gemeentehuizen van de drie gemeenten. Ook vindt u de stukken vanaf dat moment via www.ruimtelijkeplannen.nl en vindt u informatie over de stukken via de gemeentesites en de projectsite:

- www.bernheze.org/heeschwest
- www.s-hertogenbosch.nl/plannen/heesch-west
- www.oss.nl/heeschwest
- www.heeschwest.nl

Met de brief van 7 december 2021 bent u eerder geïnformeerd over de beantwoording van uw zienswijze(n) op de bestemmingsplan(nen).

Wilt u beroep instellen tegen het bestemmingsplan dat de raad heeft vastgesteld? Als u belanghebbende bent, kunt u altijd beroep aantekenen, ook al hebt u geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Als u geen belanghebbende bent, kunt u alleen beroep aantekenen als u op het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebt ingediend. Dit laatste geldt niet in twee gevallen:

- als u kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat bent geweest zich tijdig tot de raad te wenden; of
- als u beroep wilt instellen tegen wijzigingen die de raad pas bij de vaststelling van het bestemmingsplan in het ontwerp heeft aangebracht.

Als u beroep wilt instellen, moet u een gemotiveerd beroepschrift sturen naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 5.1.2.e 2500 EA Den Haag. Dit kan alleen in de periode dat het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt.
Stelt u beroep in of hebt u dit al gedaan? Dan kunt u de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.

Op de procedure is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State een beroepschrift versneld behandelt. Dit betekent ook dat u binnen de beroepstermijn alle beroepsgronden moet aangeven. Als u uw beroepsgronden later indient, dan zijn ze niet-ontvankelijk.

Beleidsregels Circulair Kwaliteitsplan en stikstof
De gemeenteraden van Bernheze en 's-Hertogenbosch hebben ook ingestemd met de bij het plan behorende beleidsregel Circulair Kwaliteitsplan Heesch West. Eerder stemden de colleges van B&W al in met de beleidsregel voor stikstof ('Beleidsregel Stikstofgebruiksruimte Bedrijventerrein Heesch West'). Wij informeerden u met de brief van 7 december 2021 over onze beantwoording van uw inspraakreactie (indien van toepassing).
Ten opzichte van de beide concept beleidsregels waarover inspraak gevraagd werd, is een aantal wijzigingen doorgevoerd in de definitieve beleidsregels. Dat benoemen we hieronder voor de volledigheid nog een keer.

De inspraakreacties op de beleidsregel voor stikstof hebben niet geleid tot wijzigingen. Wel zijn diverse ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in deze beleidsregels. Dit betreft een aantal technische wijzigingen om aan te sluiten op de geactualiseerde onderbouwing en onderzoeken (Passende Beoordeling) en de meest recente inzichten en jurisprudentie. Indien gewenst kunnen deze wijzigingen opgevraagd worden.

De inspraakreacties op de beleidsregel Circulair Kwaliteitsplan (CKP), hebben wel mede geleid tot aanpassing. Zo zijn de beschrijvingen over representatieve en hoogwaardige zijden in het CKP verder uitgewerkt en ook wat anders gevisualiseerd. Ook is een aantal wijzigingen doorgevoerd om het CKP en het bestemmingsplan nog beter op elkaar te laten sluiten.

Daarnaast zijn enkele aspecten duidelijker of anders omschreven (ambtshalve wijzigingen). De wijzigingen houden met name in dat het deel landschapsplan is verwerkt in een separaat Landschapsplan; en daarnaast zijn de voorwaarden voor het openbaar gebied en de parkzones verder ingevuld / uitgewerkt. Indien gewenst kunnen deze wijzigingen opgevraagd worden.

De beleidsregels worden gepubliceerd in het Gemeenteblad van 16 maart 2022 en ook op overheid.nl; en liggen vanaf 17 maart 2022 gedurende zes weken ter inzage in het Stadskantoor van de gemeente 's-Hertogenbosch en het Gemeentehuis van Bernheze.
Op de vaststelling van deze beleidsregels is geen beroep mogelijk.

Wijziging provinciale verordening (Herbegrenzing)
De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2021 ingestemd met het verzoek van de gemeente 's-Hertogenbosch tot wijziging van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Indien uw zienswijze op het bestemmingsplan ook betrekking had op het voornemen tot het wijzigen van deze begrenzing, bent u hierover door de provincie eerder al met een persoonlijke brief geïnformeerd.

De stukken van het besluit zijn door de provincie reeds gepubliceerd. De stukken zijn digitaal in te zien via: https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapViewer/Default.aspx?id=NLIMRO9930IOVHB0796HeeschWst-vaOl.

Daarnaast zullen de stukken vanaf 17 maart 2022 ook gedurende zes weken ter inzage liggen in het Stadskantoor van de gemeente 's-Hertogenbosch. Op de gemeentesite zal een link worden opgenomen naar het besluit. Op dit besluit van de provincie is geen beroep mogelijk.

Hogere waarde besluiten geluid
Tot slot, zijn ook de hogere waarde besluiten voor geluid voor Heesch West door de gemeenten 's-Hertogenbosch en Bernheze vastgesteld. Indien u hierop een zienswijze had ingediend, bent u per brief van 7 december 2021 geïnformeerd over deze besluiten en de reactie op uw zienswijze.
Deze besluiten worden gelijktijdig met de bestemmingsplannen ter inzage gelegd.

Het hogere waarde besluit betreft een zelfstandige wettelijke procedure met haar eigen beroepsmogelijkheid. Indien u hierop een zienswijze had ingediend, berichten wij u daarover met een separate brief.

Vragen?
Op de website www.heeschwest.nl vindt u veel informatie; hier kunt u actualiteiten, actuele plandocumentatie en antwoorden op veelgestelde vragen vinden. Op deze website kunt u zich ook abonneren op de nieuwsbrief over Heesch West.

Indien u over de inhoud van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen via het emailadres info@heeschwest.nl of telefonisch via: 0412 45 88 88 (team Ruimtelijke ordening Bernheze), 073 615 51 55 (afdeling Ruimtelijke ordening en Stedenbouw 's-Hertogenbosch) of via 140412 (afdeling Ruimtelijke ontwikkeling gemeente Oss).

Hoogachtend,

5.1.2.e

5.1.2.e

Afdelingshoofd Leefomgeving, Wonen en Economie gemeente Oss



5.1.2.e

Afdelingshoofd Ruimtelijke ordening en Stedenbouw gemeente 's-Hertogenbosch

5.1.2.e

5.1.2.e

Teamcoach Ruimtelijke ordening Bernheze

's-Hertogenbosch

Raadsvoorstel

Registratienummer	11786487
Raadsvergadering	1 februari 2022

Onderwerp **Raadsvoorstel bestemmingsplan Heesch West met bijbehorend bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West**

Er is veel behoefte aan de ontwikkeling van het nieuwe regionale bedrijventerrein Heesch West van (gefaseerd) maximaal 80 hectare netto uitgeefbaar. Met dit voorstel maken we de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk inclusief de aanleg van infrastructuur en de landschappelijke inpassing met een landschapspark van circa 65 hectare.

Voorgesteld besluit

Het college van Burgemeester en Wethouders stelt de gemeenteraad voor het volgende te besluiten:

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 17278704

's-Hertogenbosch

1. de zienswijzen van reclamanten deels gegrond, deels ongegrond te verklaren, zoals beschreven in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Heesch West en bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West';
2. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Heesch West' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002439-1401 met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Heesch West'. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002439-1401.dgn;
3. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002440-1401 met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West'. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002440-1401.dgn;
4. geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening).
5. de beleidsregel 'Circulair kwaliteitsplan Heesch West' vast te stellen (en de Welstandsnota voor plangebied Heesch West te wijzigen).

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 17278704

's-Hertogenbosch

Aanleiding

Er is in de regio een grote behoefte aan het nieuwe regionale bedrijventerrein Heesch West van maximaal 80 hectare. Dit terrein kan ruimte bieden aan zowel regionale verplaatsers, als logistiek en innovatieve concepten.
Om de ontwikkeling mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Hierbij wordt ook een bijbehorend bestemmingsplan dat specifiek op industriegeluid ziet, vastgesteld: het Facetplan geluid. Heesch West ontwikkelen we tot een regionaal bedrijventerrein dat ruimte biedt aan in totaal maximaal 80 ha. netto uitgeefbare kavels: 50 ha. netto uitgeefbare kavels in de 1e fase en 30 ha. netto uitgeefbare kavels in de 2e fase door vraaggericht te ontwikkelen. Een belangrijk accent ligt hierbij op het aanbieden van grootschalige kavels. Met kavelgroottes vanaf 5.000 m2 en een afwegingskader gronduitgifte waarin de regionale impact zwaar weegt, wordt concreet gefocust op lokale en regionale bedrijven. Door de schaarste in het regionale locatieaanbod en de grote, in belangrijke mate directe regionale vraag van ondernemers, heeft de ontwikkeling van Heesch West, meer nog dan voorheen, grote urgentie.

Beoogd doel

De ontwikkeling van het nieuwe regionale bedrijventerrein 5.1.2.e
De ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein Heesch West zal in belangrijke mate bijdragen aan de economische ontwikkeling van de regio. Het voorziet in een steeds urgenter wordende vraag aan (zeer) grootschalige kavels. Daarbij is ruimte gevraagd voor grootschalige logistieke bedrijven, regionale bedrijven in de bouw & infra, agro & food, logistiek en industrie, maar ook voor innovatieve bouw, wetenschap, economie - en energieconcepten. Een belangrijk uitgangspunt is verder een zo duurzaam mogelijk bedrijventerrein te ontwikkelen én daarbij een landschapspark van circa 65 hectare te realiseren. Mede hierdoor wordt het bedrijventerrein zo verantwoord en goed mogelijk ingepast in de omgeving.

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: 5.1.2.e
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 17278704

's-Hertogenbosch

Relevante besluitgeschiedenis

- Raadsinformatiebrief voorontwerpbestemmingsplan Heesch West en voorontwerpbestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West, 3 juni 2019, regnr. 8949649.
- 5.1.2.e 1 november 2019, via het Raadsinfobulletin (inzake advies Commissie m.e.r.), regnr. 01112019.
- Raadsinformatiebrief: Instemmen met het verzoek van de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West om af te zien van windturbines op het regionaal bedrijventerrein Heesch West, 25 augustus 2020, regnr. 10233772.
- Raadsinformatiebrief ontwerpbestemmingsplan Heesch West en ontwerpbestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West, 1 juni 2021, regnr. 10950969.

Moties toewijzing gemeenteraden Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss

Door de raden van de betrokken gemeenten zijn medio 2021 moties aangenomen, waarin wordt opgeroepen meer bij de gronduitgifte prioriteit en ruimte aan lokale bedrijven op Heesch West te bieden, zodat grotere bedrijven zich kunnen doorontwikkelen en doorstroomruimte ontstaat op bestaande bedrijvenlocaties. Bij regionale verplaatsers is er een zorgvuldige werkwijze waarbij afstemming plaatsvindt met de gemeente van herkomst waaronder een afweging of doorontwikkeling binnen de bestaande locatie eventueel mogelijk is. In het uitgifitebeleid van de Gemeenschappelijke Regeling voor Heesch West krijgt de focus op lokale en regionale vestigers verdere uitwerking.

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: 5.1.2.e
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 5.1.1.c

's-Hertogenbosch

Argumenten

1,2 en 3 Er is dringend behoefte aan een nieuw regionaal bedrijventerrein
Het plan voor Heesch West is het resultaat van een jarenlange planvorming, vele onderzoeken en een intensieve omgevingsdialoog. Het plan betreft de realisatie van een nieuw regionaal bedrijventerrein van 80 hectare (in 2 fasen), gelegen aan de A59 ten noordoosten van Vinkel/ ten westen van Heesch.

Het plan voorziet in de steeds urgenter wordende behoefte aan een nieuw regionaal bedrijventerrein; waarbij ruimte is voor grootschalige kavels, die grootschalige logistiek faciliteren, maar ook zeker de komst van regionale verplaatsers in de bouw, agro & food, logistiek en industrie en innovatieve concepten. Heesch West is dus geen algemeen gemengd bedrijventerrein maar kan, op basis van unieke eigenschappen, voorzien in een behoefte die op andere terreinen niet of nauwelijks meer beschikbaar is. Een deel van het bestemmingsplan valt onder het grondgebied van de gemeente Bernheze. Het bestemmingsplan is integraal voorbereid en ligt in de gemeenten Bernheze en 's-Hertogenbosch ter vaststelling voor. Het Facetplan geluid valt daarnaast ook over het grondgebied van de gemeenten Bernheze en Oss. Daar ligt hetzelfde facetbestemmingsplan ter vaststelling voor. De ontwikkeling gaat gepaard met een robuuste verkeersontsluiting parallel aan de A59.

1,2 en 3 Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening
Het bestemmingsplan voldoet aan de goede eisen van een goede ruimtelijke ordening. Het plan draagt bij aan de regionale behoefte aan bedrijfsterreinen en getuigt van een goede landschappelijke inpassing (zie 1.3) en past binnen gemeentelijk en provinciaal beleid. Het geeft uitvoering aan de doelstellingen van de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West.

In het plan wordt voorzien in aanpassing aan de bestaande Bosschebaan en Rekken inclusief de kruispunten en aansluitingen op het wegennet en tevens optimale aansluitingen naar de A59. Uit het verkeersonderzoek blijkt

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 17278704

's-Hertogenbosch

dat deze aanpak leidt tot een verkeerstoename die aanvaardbaar is. In het plan wordt ruimte geboden aan verschillende bedrijfstypen, met bouwhoogten uiteenlopend van 20 tot 25 meter, en hoogteaccenten van 30 meter. Om het plan goed in te passen wordt een groot landschapspark gerealiseerd. Daarnaast zal het terrein zeer duurzaam worden ontwikkeld. Hierbij worden veel eisen gesteld aan de bedrijven, onder meer op het gebied van duurzaamheid maar ook milieu, en daarnaast omvat het plan ook een zonnepark.

Met bijbehorend facetbestemmingsplan voor het aspect geluid, wordt een gezoneerd industrieterrein met geluidszone mogelijk gemaakt (zie bijlage 3 en 4). Buiten deze zone mag de geluidsbelasting van alle bedrijven op het industrieterrein tezamen niet hoger zijn dan 50 (dB). Voor 19 woningen is een hogere grenswaarde vanwege het industrielawaai nodig op omliggende woningen. Met een hogere grenswaarde kan tot de maximale ontheffingsnorm uit de wet een geluidsbelasting, hoger dan de zogenaamde voorkeursgrenswaarde, worden vastgesteld op een woning. Hiervan liggen 2 woningen op grondgebied van 's-Hertogenbosch, 10 woningen op grondgebied van Oss en 7 woningen op grondgebied van Bernheze. Daarnaast is voor 7 woningen een hogere grenswaarde vanwege verkeerslawaai nodig op omliggende woningen, uitsluitend op grondgebied Bernheze (vanwege de aanpassingen aan de Bosschebaan). Voor al deze woningen wordt nog een nader onderzoek uitgevoerd naar de hoogte van de binnenwaarde in de woningen. Zo nodig worden voor rekening van de grondexploitatie Heesch West nadere maatregelen getroffen om een aanvaardbaar woon -en leefklimaat te verzekeren.

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat het plan voldoet aan de geldende wet -en regelgeving. Hoewel er, ondanks de doorgevoerde aanpassingen, in sommige gevallen hinder aanwezig blijft, is in het bestemmingsplan gemotiveerd dat er geen sprake is van onevenredige hinder, dat er sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening (zie bijlage 1 en 2).

Veel omwonenden hebben zorgen over de komst van het bedrijventerrein. Deze zorgen zien met name op de mogelijke milieuhinder, zoals geluidsoverlast, verminderde luchtkwaliteit, geurhinder, verkeershinder, aantasting gezondheid, aantasting van het landschap en woon -en leefklimaat. Deze zorgen werden ook

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 17278704

aangevoerd in de inspraakfase. Op basis daarvan waren in het ontwerpbestemmingsplan al diverse aanpassingen doorgevoerd om de milieueffecten van de ontwikkeling te beperken (zoals geen windturbines en verkleining van mogelijk vlak voor milieucategorie 5.1-bedrijven); en ook zijn toen extra regels en waarborgen opgenomen in de planregels om de milieuhinder van bedrijven verder te kunnen beheersen en reguleren. Deze regels zijn vanzelfsprekend gehandhaafd in het vast te stellen bestemmingsplan. Zo zijn bedrijven in milieucategorie 5.1 nog steeds alleen mogelijk op een klein deel van het terrein en alleen na een afwijkingsprocedure. De zienswijzen met vrees voor hinder op de diverse aspecten, hebben echter geen aanleiding gegeven tot nieuwe aanpassingen op dit vlak in het vast te stellen bestemmingsplan.

Er zijn ook veel zienswijzen ingediend op de landschappelijke inpassing. Aan deze zienswijzen wordt in het bestemmingsplan in belangrijke mate tegemoetgekomen (zie 1.3 en zie verder kopje Participatie).

1,2,3 en 5 Het bedrijventerrein wordt duurzaam ontwikkeld en landschappelijk ingepast

In het plan is veel ruimte en aandacht voor duurzaamheid, groen en biodiversiteit. Het Circulair Kwaliteitsplan omschrijft thema's energie, klimaat, landschap en biodiversiteit, bouw- en proces en mobiliteit met per thema niet vrijblijvende ambities. Het plan wordt ingepast met een ruim landschapspark van 65 ha. Mede naar aanleiding van de zienswijzen op de landschappelijke inpassing, zijn aanpassingen en optimalisaties doorgevoerd in het landschapsplan. Belangrijkste aanpassingen zijn het verbreden van de robuuste groenstructuren aan de zuid -en oostzijde en een meer noordelijke ligging van de nieuwe verbinding tussen Kolsteeg en Weerscheut (verderaf van de Ruitersdam). Er is daarmee voor een groot deel gehoor gegeven aan de zienswijzen op dit punt (zie verder kopje Participatie).

4. Er is geen exploitatieplan nodig

Artikel 6.12 Wro verplicht de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.
De gemeenten 's-Hertogenbosch en Bernheze beschikken over nagenoeg alle gronden binnen het plangebied. Voor een klein aantal percelen is nog geen overeenstemming bereikt met de grondeigenaar.
Omdat het niet mogelijk is om een zelfstandig bouwplan te realiseren op deze gronden, is een exploitatieplan niet

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 17278704

's-Hertogenbosch

vereist. Om deze reden wordt de raad gevraagd om geen exploitatieplan vast te stellen.
Indien geen minnelijke overeenstemming wordt bereikt, zal zo nodig een onteigeningsprocedure worden gestart.
De onderbouwing voor de financieel economische uitvoerbaarheid van het plan is vastgelegd in de grondexploitatie.
De Gemeenschappelijke Regeling maakt namens de gemeente de gronden bouwrijp en de kavels worden marktconform uitgegeven aan geïnteresseerde bedrijven. Kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd.



Kanttekeningen en risico's

—



Financiën

De gemeenten 's-Hertogenbosch, Oss en Bernheze hebben gezamenlijk de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West (GR) opgericht, waarin zij respectievelijk een belang hebben van 58%, 30% en 12%. Dit is de verhouding waarin uiteindelijk een voordelig of nadelig saldo ten gunste of ten laste van de deelnemende gemeente wordt gebracht. De GR draagt zorg voor de uitvoering van het bestemmingsplan i.c. het in exploitatie brengen van het bedrijventerrein Heesch West en ook de uitbreiding van het bedrijventerrein Cereslaan West/Vismeerstraat en de ontwikkeling van zonnepark Achterste Groes en het in het landschapspark gelegen zonnepark.

De onderbouwing voor de financieel economische uitvoerbaarheid van het plan is vastgelegd in de grondexploitatie 2021, welke jaarlijks wordt geactualiseerd. De grondexploitatie is behoedzaam opgesteld, waarbij is uitgegaan dat 50 hectare netto binnen ongeveer 10 jaar aan bedrijven wordt uitgegeven en tegelijkertijd wel al de ontsluiting, infrastructuur én de landschappelijke inrichting in de vroege uitvoeringsfase geheel worden gerealiseerd. De overige 30 hectare netto uitgeefbaar terrein (fase 2) is voorlopig gewaardeerd als agrarische grond.

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 17278704

's-Hertogenbosch

De grondexploitatie sluit met een exploitatietekort van € 43,7 miljoen op eindwaarde (het nadeel voor de gemeente 's-Hertogenbosch komt daarbij uit op een nadeel van € 25,3 miljoen). Hiervoor is al een verliesvoorziening getroffen ten laste van de algemene reserve van het grondbedrijf. Hierover hebben we uw raad jaarlijks geïnformeerd in de paragraaf grondbeleid bij de jaarrekening en de begroting. Als de 2e fase van 30 hectare ook kan worden ontwikkeld zal de verliesvoorziening geheel of gedeeltelijk kunnen worden inverdiend.

Op basis van het vast te stellen bestemmingsplan wordt de grondexploitatie begin 2022 opnieuw doorgerekend en ter vaststelling voorgelegd aan het Algemeen Bestuur van de GR Heesch West.

Zo spoedig mogelijk nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, zullen de gronden die nu nog bij de gemeente 's-Hertogenbosch en Bernheze zijn ingebracht worden overgedragen aan de GR Heesch West. Datzelfde geldt voor de historische lasten (plankosten, rente- en beheerkosten) en de verliesvoorziening van de drie deelnemende gemeenten.

Duurzaamheid

Het is onze ambitie om van Heesch West een zo duurzaam mogelijk bedrijventerrein te maken, en het meest duurzame terrein van 5.1.2.e te worden. Deze doelstelling is vertaald voor de vijf hoofdprincipes energie, klimaat, landschap en biodiversiteit, circulair bouwen en ontwikkelen en mobiliteit met de daarbij horende randvoorwaarden. De doelstellingen zijn nader uitgewerkt in het circulair kwaliteitsplan en passen in het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.
Op Heesch West wordt energie lokaal en duurzaam opgewekt, onder andere door zonne-energie. Heesch West wordt zonder aardgasvoorziening aangelegd. Bedrijven zullen bij hun energievoorziening hier op in moeten spelen. Duurzaamheid is een belangrijk element op gebiedsniveau (o.a. via het nieuwe landschapspark en opwek van zonne-energie), maar ook op perceelsniveau. In de gronduitgifte vormt het een belangrijk toetsingsaspect. Dit is daarom ook juridisch geborgd in de planregels. Hierin is verplicht gesteld dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres 5.1.2.e
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 17278704

's-Hertogenbosch

indien de inrichting in voldoende mate bijdraagt aan duurzaamheid. Bij het beoordelen daarvan nemen wij hoofdstuk 5 van het circulair kwaliteitsplan in acht. Daarnaast zijn, los van deze toets, ook verplichtingen opgenomen, zoals voor een duurzaam dakgebruik, het realiseren van groen/water op het bedrijfsperceel en een aardgasvrije inrichting. Ook zijn bedrijven, die evident in grote mate gebruik maken van fossiele brandstoffen, doorgestreept in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Op het bedrijventerrein wordt een duurzaam brandstoffenpunt gerealiseerd en mede met goede en veilige fietsroutes wordt ingezet op een beperking van autoverkeer.

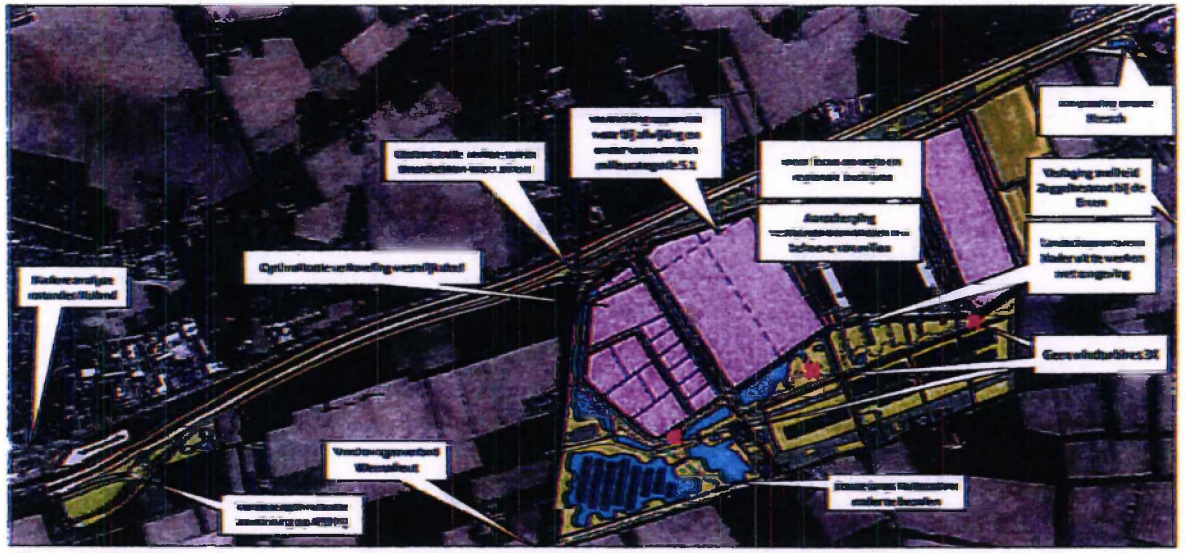
Participatie en communicatie

Participatie en omgevingsdialoog

Op het voorontwerpbestemmingsplan Heesch West (2019) werden circa 1.300 inspraakreacties ontvangen. In de raadsinformatiebrief over het ontwerpbestemmingsplan is (in paragraaf 5.4 van de raadsinformatiebrief) beschreven hoe de omgevingsdialoog is gevoerd voor het plan. Ook beschrijven we daarin hoe deze omgevingsdialoog is geïntensiveerd tussen voorontwerpbestemmingsplan (2019) en ontwerpbestemmingsplan (2021), en hoe ingespeeld is op de ingebrachte zorgen. We verwijzen primair naar die paragraaf, maar hebben voor het overzicht hieronder in figuur 1 de belangrijkste wijzigingen opgenomen die als gevolg van de participatie werden doorgevoerd in de fase van voorontwerp naar ontwerpbestemmingsplan:

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 17278704

's-Hertogenbosch



Figuur 1: Plancompassingen van voorontwerpbestemmingsplan naar ontwerpbestemmingsplan

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij iedereen de mogelijkheid heeft gehad een zienswijze in te dienen. Voorafgaand hieraan zijn een aantal (online) bijeenkomsten geweest om de omgeving zo goed mogelijk hierover te informeren, waarbij ook veel ruimte was

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 17278704

voor het stellen van vragen. In totaal zijn 229 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Heesch West en 206 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West. We merken hierbij op dat bijna al de zienswijzen op het bestemmingsplan van het Facetplan gelijkluidend waren aan de zienswijzen op het bestemmingsplan Heesch West. De zienswijzen zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen (bijlage 5 bij dit voorstel).

Hoofdlijnen zienswijzen

Er zijn twee 'standaard' zienswijzen die veelvuldig en gelijkluidend zijn ingediend. De eerste standaard zienswijze is ruim 100 keer ingediend. Hierin worden zorgen geuit over: gezondheidsschade door geluid, geur en gevaarlijke stoffen en ook aantasting woongenot, onaanvaardbare verkeerstoename door het plan, bedreiging voor natuurgebieden, onvoldoende landschappelijke inpassing, (gebrek aan) noodzaak, een falend participatieproces en gevoel van machteloosheid.

In de tweede standaard zienswijze, die tientallen keren is ingediend, worden met name zorgen geuit over: geluidshinder en onvoldoende waarborgen voor bescherming daartegen, verslechtering luchtkwaliteit, te smalle en onvoldoende landschappelijke inpassing, vrees voor hinder door het landschapspark (horecavoorziening, recreatie, ligging nieuwe weg, bedrijfsbestemmingen), vrees voor aantasting landschap (verdozing) en uitzicht, vrees voor verkeershinder, bezwaren op geur, te hoge milieucategorieën, geen zonnepark op land, te hoge bouwhoogten, lichthinder, PFAS, onvoldoende onderbouwing stikstof, en aantasting woon -en leefklimaat / gezondheid.

Daarnaast zijn individueel zienswijzen ingediend, die veelal soortgelijke bezwaren uiten. Ook is er een aantal zienswijzen ingediend die specifiek zien op één belang, bijvoorbeeld het belang van het bedrijf van de indiener of bijvoorbeeld het belang van natuur. Voor een volledig overzicht 5.1.2.e de zienswijzen en de reactie daarop verwijzen we naar de Nota zienswijzen (bijlage 5 bij dit voorstel).

Een belangrijk deel van de zienswijzen gingen over de landschappelijke inpassing en het landschapspark. Deze opmerkingen hadden in hoofdzaak betrekking op:

- Onvoldoende groene buffer zuidzijde en oostzijde; terwijl er juist wel een onnodige buffer in het midden van het terrein is opgenomen
- Landschappelijke inpassing is nog onvoldoende uitgewerkt
- Zorg met het park voor afscherming en leg het sneller aan dan uiterlijk binnen 3 jaar
- Beperk het aantal parkeerplaatsen in het park en beperk de mogelijkheden voor bebouwing
- Diverse suggesties en opmerkingen voor het landschapspark, zoals het beperken van horeca -en recreatiemogelijkheden, het juridisch borgen van de afsluiting van de Koksteeg, suggesties voor de ligging van de nieuwe weg en het ofwel niet realiseren van het zonnepark of minimaal goed inpassen
- Zorg voor invulling op de bestaande (bedrijfs)percelen aan de Zoggelsestraat
- Circulair kwaliteitsplan is niet in overeenstemming met verbeelding en regels van het bestemmingsplan.

Participatietraject met omgeving

Vanaf juni 2021 is door de Gemeenschappelijke Regeling, en onder aansturing van een landschapsarchitectenbureau, een omgevingsdialoog gestart om het landschapsplan samen met de omgeving verder uit te werken. De inhoudelijke opmerkingen op het onderwerp landschapspark die in de zienswijzen zijn opgenomen, zoals hierboven genoemd, zijn ook in dit participatieproces duidelijk door omwonenden en andere belanghebbenden naar voren gebracht. Dit participatieproces heeft geleid tot een nader uitgewerkt landschapsplan, wat op 6 oktober 2021 aan de omgeving is gepresenteerd. Dit werd overwegend positief ontvangen.

Ook in de ontwikkel- en realisatiefase zal de Gemeenschappelijke Regeling blijven inzetten op goed overleg met de omgeving. In ieder geval wat betreft verkeersmaatregelen, mogelijke omgevingshinder en een goede beheersing daarvan. Verder wordt ook voor de nadere uitwerking van onderdelen van het landschapsplan en -beheer beoogd hier belangenpartijen uit de omgeving verder in te betrekken.

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 17278704

's-Hertogenbosch

Reactie en aanpassingen naar aanleiding van participatietraject en zienswijzen op landschapsplan

In het stedenbouwkundig plan dat bij het ontwerpbestemmingsplan zat, waren de ideeën voor het landschapspark die op dat moment, dus voorafgaand aan de omgevingsdialoog, bestonden, opgenomen. Juist om de omgeving inspraak te geven, was het landschapsplan in het ontwerpbestemmingsplan op hoofdlijnen uitgewerkt. Zowel de gevoerde omgevingsdialoog met de omgeving, als de zienswijzen op het landschapsplan, hebben aanleiding gegeven voor het doorvoeren van een aantal duidelijke aanpassingen in het bestemmingsplan, landschapsplan en het circulair kwaliteitsplan. Hiermee is tegemoetgekomen aan een groot deel van de opmerkingen en bezwaren op het landschapspark zoals hierboven genoemd. Bij voorliggend vast te stellen bestemmingsplan is het verder uitgewerkte landschapsplan opgenomen (als bijlage bij de regels).

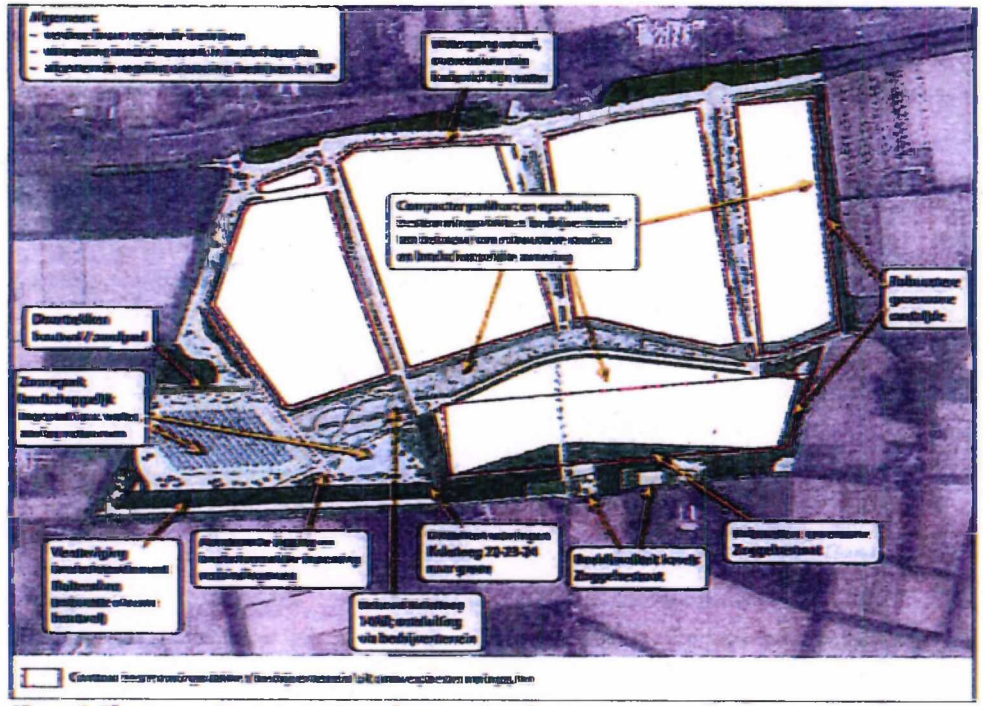
We noemen hieronder de belangrijkste uitwerkingen in het plan, die mede zijn doorgevoerd vanwege de zienswijzen op de landschappelijke inpassing en het landschapsplan. De aanpassingen zijn ook verbeeld in onderstaand figuur 2.

- Een bredere groene buffer aan de zuidzijde (kant Zoggelsestraat), een wat smallere centrale groene zone door het indeuken van fase 2
- Een bredere groene buffer aan de oostzijde, tussen het bedrijventerrein en het al vergunde zonnepark
- Een extra houtwal direct grenzend aan de Ruitersdam (noordzijde)
- De nieuwe wegverbinding tussen Weerscheut en Kolksteeg komt verder van de Ruitersdam te liggen
- Het wijzigen van het zonnepark op water naar zonnepark op land
- Het opnemen van voorwaardelijke verplichtingen voor het zonnepark, wat betreft landschappelijke inpassing en een reflectieonderzoek
- Het in de planregels borgen van de kleinschalige horecavoorziening aan de Kolksteeg, voor autoverkeer alleen te ontsluiten via het bedrijventerrein.
- Het beperken van het aantal te herontwikkelen bedrijfspercelen aan Kolksteeg/Zoggelsestraat en een uitgewerkte beeldkwaliteit die een passende inpassing borgt
- Het realiseren van een natuurpoel in plaats van een (recreatieve) waterplas

www.s-hertogenbosch.nl
Correspondentie-adres: Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch
KvK nr 5.1.1.c

's-Hertogenbosch

5.1.2.e



Figuur 2: Planaanpassingen van ontwerpbestemmingsplan naar vast te stellen bestemmingsplan

De planaanpassingen in het landschapsplan betekenen ook dat het gezoneerde industrieterrein en de Kaart emissiebudget (bijlage 1 bij de planregels) van het bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West licht zijn gewijzigd, omdat fase 2 iets naar het noorden is opgeschoven. Dit is weergegeven in de bijgevoegde Lijst van wijzigingen (bijlage 7).

Punten waarop de zienswijzen niet volledig zijn gevolgd: de termijn van realisatie binnen uiterlijk 3 jaar is ongewijzigd aangezien een meer voortvarende termijn praktisch niet kan worden toegezegd. Daarnaast is ook het zonnepark als plandeel gehandhaafd, wel is deze gewijzigd van een zonnepark op water naar zonnepark op land.

Overige aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

Een aantal overige zienswijzen op bestemmingsplan Heesch West is op een aantal punten gegrond verklaard. Dit heeft tot een aantal wijzigingen in de planregels en verbeelding geleid. Voor een volledig overzicht verwijzen we naar de bijgevoegde Lijst van wijzigingen (bijlage 6).
Daarnaast wordt, flankerend, een verkeerskundige aanpassing voorgesteld nabij de rotonde ten noorden van de A59, in de buurt van Nuland, om daar de verkeersveiligheid te verbeteren. Dit valt buiten het plangebied en reikwijdte van dit bestemmingsplan, en komt tegemoet aan overleg met Leefbaar Nuland. Hierop zijn ook zienswijzen ingediend, die de behoefte aan deze maatregel bevestigen.

Ongegrondverklaring overige zienswijzen

Milieueffecten van bedrijventerrein

Naast de zienswijzen op landschapspark, hadden de zienswijzen dus ook veel betrekking op het terrein zelf en dan met name de impact ervan op de omgeving. Veel omwonenden hebben zorgen over de komst van het bedrijventerrein. Zie de genoemde bezwaren hierboven onder het kopje 'Hoofdlijnen zienswijzen'. Deze bezwaren zijn niet nieuw en werden ook aangevoerd in de inspraakfase. Op basis daarvan waren in het

5.1.2.e

ontwerpbestemmingsplan al diverse aanpassingen doorgevoerd om de milieueffecten van de ontwikkeling te beperken (zoals geen windturbines en verkleining van mogelijk vlak voor milieucategorie 5.1-bedrijven); en ook zijn toen extra regels en waarborgen opgenomen in de planregels om de milieuhinder van bedrijven verder te kunnen beheersen en reguleren. Deze regels zijn vanzelfsprekend gehandhaafd in het vast te stellen bestemmingsplan. De zienswijzen met zorg voor hinder op de diverse aspecten, hebben echter geen aanleiding gegeven tot nieuwe aanpassingen op dit vlak in het vast te stellen bestemmingsplan.
Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt namelijk dat het plan voldoet aan de geldende wet -en regelgeving. Hoewel er, ondanks de doorgevoerde aanpassingen, in sommige gevallen hinder aan de orde kan zijn, is in het bestemmingsplan gemotiveerd dat er geen sprake is van onevenredige hinder, dat er sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.
Hierbij passen we ook een zorgvuldige belangenafweging toe. Het voorzien in bedrijfspercelen voor ruimtevragende bedrijven en creëren van werkgelegenheid zijn de primaire doelstellingen voor de ontwikkeling. Hierbij betrekken we het belang van behoud en waar mogelijk versterking van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Zodat ook omwonenden zo min mogelijk overlast ondervinden van de ontwikkeling, en tegelijkertijd ook profijt hebben van het plan. Behoud en waar mogelijk versterken van het woon -en leefklimaat doen we door het zo goed mogelijk inpassen van het bedrijventerrein met zo min mogelijk hinder naar de omgeving. Er zijn veel planjuridische maatregelen opgenomen en er wordt veel geïnvesteerd in uitvoeringsmaatregelen om effecten op de omgeving te beheersen.
Versterking van het woon -en leefklimaat willen we realiseren door de aanleg van een groot landschapspark rondom het bedrijventerrein, waarin ook natuurontwikkeling, klimaatadaptatie, duurzame lokale opwekking van energie en extensieve recreatieve mogelijkheden concreet uitgewerkt zijn. Daarnaast wordt werkgelegenheid bevorderd en economie gestimuleerd. Met de verkeersmaatregelen die in het kader van Heesch West worden genomen wordt niet alleen gezorgd voor een goede en veilige verkeersafwikkeling van het bedrijventerrein maar wordt op diverse locaties ook actief bijgedragen aan bijvoorbeeld een betere beheersing van al bestaand sluipverkeer.

Zienswijze provincie; mestbewerking

De provincie diende een zienswijze in naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan. In de voorliggende uitwerking wordt op één punt, gemotiveerd, geen uitwerking gegeven aan de zienswijze van de provincie. Dit vast te stellen bestemmingsplan biedt, onverandend, geen mogelijkheid voor mestverwerking. De schaarse ruimte op bedrijventerreinen leidt tot een prioritering van bedrijven. Niet voor niets is er voor Heesch West ook een meer regionale focus bepaald. In deze prioritering wensen wij geen ruimte te bieden aan mestverwerkingsbedrijven. Een type bedrijf dat bovendien ook veel zorgen in omgeving oproept. Het is dus ook voor de omgeving belangrijk om duidelijk te zijn over deze uitsluiting.

Beleidsregels Circulair Kwaliteitsplan en stikstof

Samen met de twee bestemmingsplannen, zijn ook twee beleidsregels 'Circulair kwaliteitsplan' (CKP) en 'Toekenning stikstofruimte Bedrijventerrein Heesch West' voorbereid. Met de beleidsregel Circulair Kwaliteitsplan worden de uitgangspunten en ambities op het gebied van energie, klimaatadaptatie, landschap en biodiversiteit, circulair bouwen en ontwikkelen en mobiliteit geformuleerd, om de duurzaamheidsambities van Heesch West te realiseren (zie bijlage 8). Het geeft beeldkwaliteitseisen voor het gebied Heesch West en vormt een wijziging van de geldende Welstandsnota voor dit gebied (grondslag artikel 12a Woningwet).
Met de beleidsregel voor stikstof wordt gestreefd naar een evenwichtige toedeling van stikstofruimte op Heesch West (zie bijlage 9). Deze stukken worden als beleidsregels vastgesteld, zodat deze later eventueel ook nog herzien kunnen worden, indien gewenst. Op deze beleidsregels is inspraak gevraagd.
Met een standaard inspraakreactie/zienswijze is hier ruim 100 keer op gereageerd, met als bezwaar dat het CKP niet in overeenstemming is met de plankaart en de daarbij behorende voorschriften. Ook is gesteld dat in de beleidsregel voor stikstof met de belangen van aan- en omwonenden geen rekening is gehouden en alleen wordt gekeken naar de benodigde stikstofemissieruimte voor de nieuw te vestigen bedrijven. Tot slot is met een standaard zienswijze/inspraakreactie tientallen keren aangegeven dat in het CKP onvoldoende uitleg is gegeven aan de termen representativiteit en hoogwaardigheid.

Mede naar aanleiding van de inspraakreacties / zienswijzen op het CKP (vaststelling door uw raad), is het CKP aangepast en nader uitgewerkt en is bijbehorend Eindverslag inspraak vastgesteld (zie bijlage 8). In het CKP zijn ook enkele aspecten duidelijker of anders omschreven (ambtshalve wijzigingen). De wijzigingen houden met name in dat het deel landschapsplan is verwerkt in een separaat Landschapsplan (is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd); en daarnaast zijn de voorwaarden voor het openbaar gebied en de parkzones verder ingevuld / uitgewerkt.
De inspraakreacties op de beleidsregels voor stikstof (bevoegdheid college) hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van de beleidsregel (zie bijlage 9). Wel hebben ambtshalve wijzigingen aanleiding gegeven tot wijziging van deze beleidsregel voor stikstof. Dit betreft een aantal technische wijzigingen om aan te sluiten op de geactualiseerde onderbouwing en onderzoeken (Passende Beoordeling).

Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplannen
Naast de wijzigingen in het bestemmingsplan op grond van de zienswijzen, is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Dit betreft met name een aantal wijzigingen om een aantal zaken in de planregels en verbeelding aan te laten sluiten op het landschapsplan en een optimaal ruimtelijke inrichting, zoals beperkte aanpassingen in de bestemmingsgrenzen van verkeer, bedrijventerrein en groen; maar ook om bijvoorbeeld stedenbouwkundige voorwaarden duidelijker vorm te geven door een minimale bouwhoogte op te nemen voor een beoogd hoogteaccent, of het slechts toestaan van bijgebouwen voor de voorgevel (voor duurzaam ruimtegebruik) met een binnenplanse afwijking. Ook zijn enkele bouwregels uniformer gemaakt en verduidelijkt, waaronder regels die verwijzen naar het Circulair Kwaliteitsplan, en zijn enkele voorwaardelijke verplichtingen geoptimaliseerd.
Tot slot zijn enkele technische wijzigingen doorgevoerd in de planregels voor stikstof. De wijzigingen zijn volledig na te lezen in de bijgevoegde Lijst van wijzigingen (bijlage 6).

Vervolg
Nadat de bestemmingsplannen door uw raad zijn vastgesteld, worden de vastgestelde plannen gedurende zes weken ter inzage gelegd. Volgens de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening kunnen belanghebbenden

's-Hertogenbosch

tegen het besluit van de gemeenteraad gedurende bovengenoemde termijn schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,

De gemeentesecretaris,

drs. B. van der Ploeg

De burgemeester,

drs. J.M.L.N. Mikkers

Bijlagen

1. Toelichting en regels bestemmingsplan Heesch West
2. Verbeelding bestemmingsplan Heesch West
3. Toelichting en regels bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West
4. Verbeelding bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West
5. Nota zienswijzen bestemmingsplan Heesch West en bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West
6. Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Heesch West
7. Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West
8. Beleidsregel Circulair Kwaliteitsplan Heesch West met Eindverslag inspraak
9. Beleidsregel Toekenning stikstofruimte Bedrijventerrein Heesch West met Eindverslag inspraak

5.1.2.e

's-Hertogenbosch

5.1.2.e

Registratienummer	11786487
Bevoegdheid raad	Vaststelling bestemmingsplannen
Portefeuillehouder	Geers
Commissie	Omgeving: 18 januari 2022
Sector/Afdeling	SO/ROS
Inlichtingen	J.M.H. Helming j.helming@s-hertogenbosch.nl (073) 6155392

's-Hertogenbosch

Besluit van de raad

Registratienummer: 11786487
Raadsvergadering 1 februari 2022

Onderwerp Raadsvoorstel bestemmingsplan Heesch W[illegible] met bijbehorend bestemmingsplan Fa[illegible]plan geluidszone [illegible]eerd industrieterrein Heesch West

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch,
overwegende, dat met ingang van 10 juni 2021 het ontwerpbestemmingsplan 'Heesch West' gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke ter tervisielegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;
in aanmerking nemende dat binnen deze termijn 229 zienswijzen zijn ingediend;
overwegende, dat met ingang van 10 juni 2021 het ontwerpbestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke ter tervisielegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan; in aanmerking nemende dat binnen deze termijn 206 zienswijzen zijn ingediend;
gezien het voorstel van college van 7 december 2021, regnr. 11786487; met bijbehorende 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Heesch West en bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' en de hierin opgenomen overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen;

overwegende, dat zij zich met de inhoud van dit voorstel kan verenigen;
gelet op de Gemeentewet, de Crisis –en herstelwet en de Wet ruimtelijke ordening;

5.1.2.e

besluit:

1. de zienswijzen van reclamanten deels gegrond, deels ongegrond te verklaren, zoals beschreven in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Heesch West en bestemmingsplan Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West';
2. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Heesch West' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002439-1401 met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Heesch West'. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002439-1401.dgn;
3. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002440-1401 met inachtneming van de wijzigingen conform de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Facetplan geluidszone gezoneerd industrieterrein Heesch West'. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002440-1401.dgn;
4. geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening);
5. de beleidsregel 'Circulair kwaliteitsplan Heesch West' vast te stellen (en de Welstandsnota voor plangebied Heesch West te wijzigen).

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch van datum 1 februari 2022

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch,

De Griffier,

drs. W.G. Amesz

De voorzitter,

drs. J.M.L.N. Mikkers